

Sommaire

AVANT-PROPOS 3

1. Le PLU de Saint-Martin de Castillon 4
2. Contexte terrritorial 4

Saint-Martin de Castillon en bref… 4

Situation administrative 5

Normes et documents supracommunaux 7

I - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 9

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE 10

1. Une croissance démographique depuis près de 40 ans 11
2. Une population âgée et vieillissante 12
3. Une prédominance des petits ménages qui s'accentue 12

2. HABITAT ET LOGEMENTS 14

1. Une part de résidences principales qui se conforte 15
2. Un parc de logements dominé par les maisons individuelles et de grande taille 16
3. Depuis 10 ans des nouvelles constructions très majoritairement individuelles et sur de grands terrains 16

3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 18

1. Mécanismes de consommation des logements 19
2. Calcul des besoins en logements au terme 2022 21

4. ACTIVITES ECONOMIQUES 23

1. Une population active stable et un taux de chômage en baisse 24
2. Un taux d'emploi à conforter 24
3. Une agriculture en perte de vitesse malgré un fort potentiel 25
4. Une offre commerciale concentrée au niveau du village 26
5. Un enjeu de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables 26
6. Une attractivité touristique et une capacité d'accueil importantes 27

5. EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS 28

1. Une offre en équipements importante 29
2. Des projets d'équipements 30
3. Réseaux et gestion des déchets 30

6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 38

1. Une desserte routière satisfaisante 39
2. Une offre en stationnement à conforter et organiser 40
3. Une bonne desserte par les transports publics et collectifs 40
4. Un réseau de liaisons douces 41

II - DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 42

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES..... 43

1. Une topographie marquée et complexe 44
2. Une hydrographie source de richesse et de risques 46
3. Un territoire soumis à de nombreux risques et nuisances 47

2. COMPOSANTES PAYSAGERES 57

1. Un paysage aux caractéristiques marquées 58
2. Des perspectives remarquables et d'importantes co-visibilités 60
3. Des espaces agricoles et naturels imbriqués et une urbanisation dispersée 61

3. ESPACES AGRICOLES ET NATURELS..... 63

1. Des espaces agricoles en recul 64
2. De nombreux espaces naturels d'intérêt écologique 69

4. ESPACES BÂTIS ET PATRIMOINE 75

1. Une urbanisation éclatée 77
2. Des entités urbaines différenciées 77
3. Des densités et formes urbaines différentes 79
4. Une structure urbaine multipolaire 80
5. Un patrimoine riche et diversifié 103

ENJEUX PRESSENTIS..... 109

III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)..... 110

1 – Enjeu-cadre et objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 111

2 – Choix en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement 112

3 – Choix en matière d'habitat, de mixité et d'équipements 113

4 – Choix en matière de développement économique 113

5 – Choix en matière de cadre de vie, de paysage, de patrimoine 114

6 – Choix en matière de risques 114

IV – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT..... 115

1 – Préambule – Prise en compte des documents supra communaux 116

2 – Modifications apportées aux pièces réglementaires du document d'urbanisme communal 117

3 – Analyse de la consommation d'espaces 181

4 – Evaluation de la croissance démographique induite par le projet de PLU et capacité des équipements publics à accompagner cette croissance 185

V – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ... 190

1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 191
2. Evaluation des incidences Natura 2000 198
3. Evaluation Environnementale 207

Annexe – Eléments d'intérêt paysager identifiés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme .. 208



AVANT-PROPOS

1. Le PLU de Saint-Martin de Castillon

Précédemment dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 11 novembre 1980, la commune de Saint-Martin de Castillon a prescrit la révision de celui-ci et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la délibération en date du 3 juillet 2003.

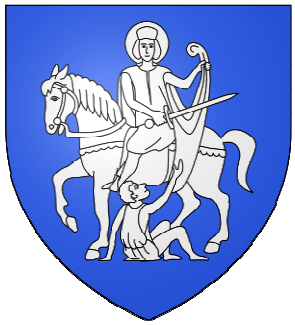
Les principaux enjeux poursuivis par cette mise en révision sont :

- d'actualiser le document d'urbanisme et de le mettre en conformité avec la réglementation en vigueur (loi SRU, loi Montagne, …)
- d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal, en vue de donner une nouvelle dynamique de développement à la commune.

2. Contexte terrritorial

Saint-Martin de Castillon en bref…

- Population : **734 habitants (2008)**
- Superficie : **3820 hectares**
- Densité : **19 habitants / km^2**



Blason de Saint-Martin de Castillon



Village de Saint-Martin de Castillon

Situation administrative

La commune de Saint-Martin de Castillon appartient au canton d'Apt. De plus, elle fait partie des structures intercommunales suivantes :

Communauté de Communes du Pays d'Apt (CCPA)

La CCPA regroupe 10 communes : Apt, Caseneuve, Gargas, Lagarde-d'Apt, Rustrel, Saignon, Saint-Martin de Castillon, Saint-Saturnin-lès-Apt, Viens et Villars

Elle représente donc un bassin de près de 20 750 habitants (1999) sur 32 520 hectares.



Les 10 communes du Pays d'Apt
Source : www.maisondupaysdapt.fr

- *Compétences obligatoires* : le **développement économique** et l'**aménagement de l'espace communautaire** (dont compétence SCOT).
- *Compétences optionnelles* : l'élaboration du PLH (Programme Local pour l'Habitat), la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement d'aménagements sportif, social, culturel et scolaire,
- *Compétences facultatives* : la prise en charge des contributions relatives au financement du Service Départemental d'Incendie et de Secours, la participation au financement du nouveau centre de secours principal d'Apt et la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, Alimentation en Eau Potable (AEP) et Assainissement

Le Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon

La commune de Saint-Martin de Castillon adhère au **Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon**. La charte du PNR du Luberon, qui détaille les missions assignées au Parc et fixe les objectifs à atteindre, a été établie en 1997 (Charte « Objectif 2007 »), puis révisée (Charte « Objectif 2021 »).

Le PNR du Luberon compte 77 communes et couvre une superficie de près de 185 000 hectares. Le parc abrite une faune et une flore d'une exceptionnelle diversité, ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager de grande valeur, qu'il convient de préserver.

Le PLU devra être compatible avec les mesures et orientations de la charte du PNR du Luberon.

Le "Plan du Parc" permet de localiser les objectifs poursuivis par la charte du Parc Naturel Régional du Luberon sur son territoire en fonction de la vocation préférentielle des différentes zones, caractérisées par leur situation géographique et l'occupation actuelle du sol.

Il délimite **des vocations préférentielles de l'espace** (Cf. Description plus précise partie II – 3.4.2.), à savoir :

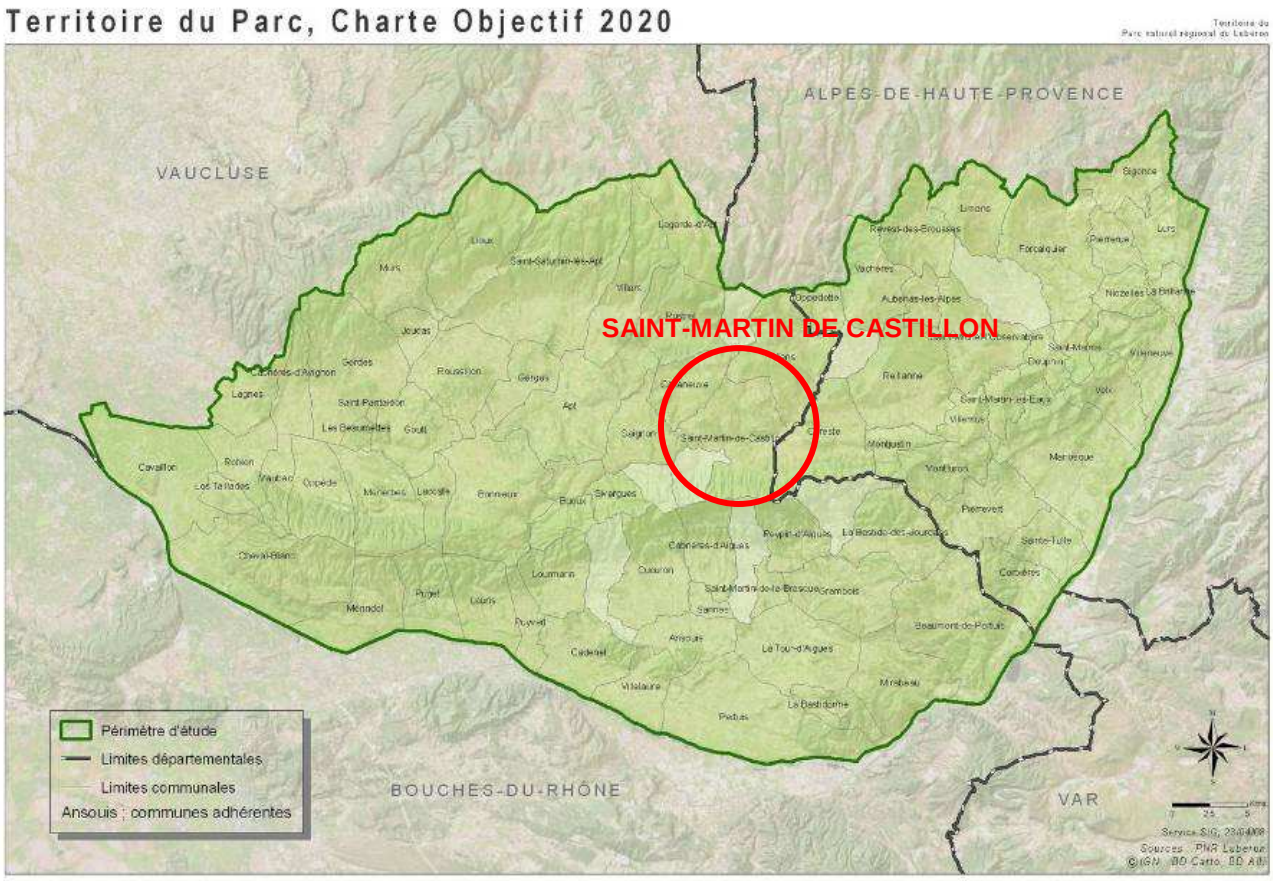
- une zone de Nature et de Silence

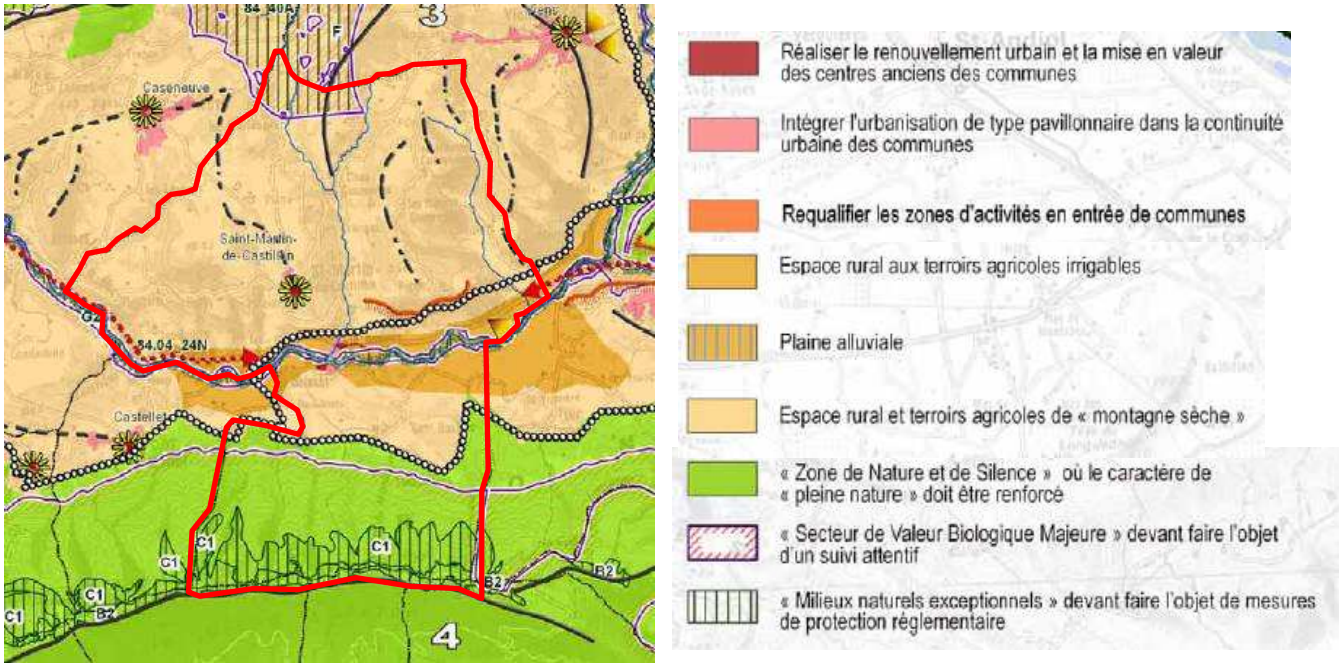
- des Secteurs de Valeur Ecologique Majeure et les milieux exceptionnels

- des espaces ruraux et les terroirs agricoles

- des zones urbanisées

Pour chaque type d'espace, des enjeux et préconisations ont été définis, devant être intégrés dans les choix de développement de la commune.





Extrait du Plan du Parc Naturel Régional du Luberon



Normes et documents supracommunaux

Loi Montagne

La commune de Saint-Martin de Castillon fait partie du **Massif des Alpes du Sud**, où s'appliquent les dispositions d'urbanisme portées par la **loi Montagne**. En matière d'urbanisme, les dispositions de cette loi définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.

Ces principes concernent :

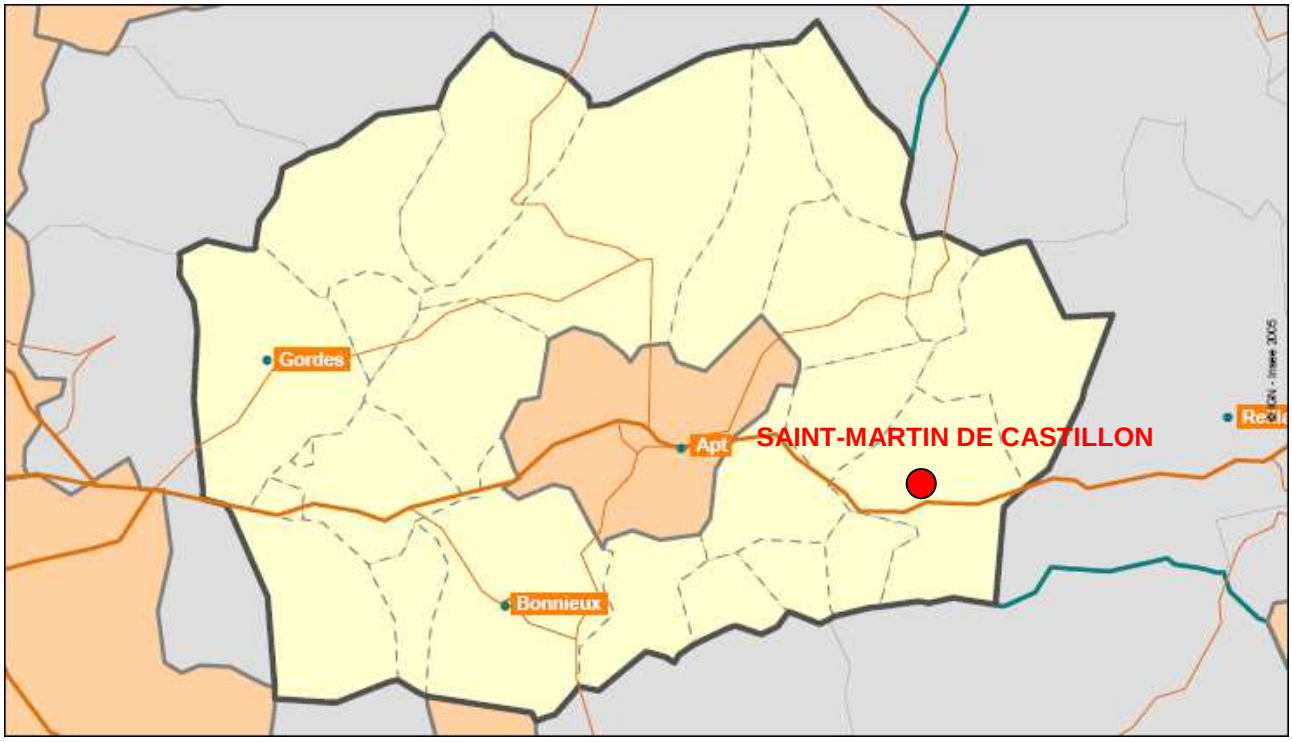
- la **préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**,
- la **préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**,
- la **réalisation de l'urbanisation en continuité** des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, **ou l'urbanisation intégrée à l'environnement** (délimitation de hameaux ou groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement)
- le **respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels**,
- l'interdiction de créer des routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- la **réalisation d'aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite « des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) »**.

SCOT du Pays d'Apt

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Apt est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Apt (CCPA), qui adhère au Syndicat Mixte en charge de la création et du suivi du SCOT.

Le **SCOT du Pays d'Apt** concerne **26 communes** (toutes les communes des cantons d'Apt, de Bonnieux et de Gordes sauf Oppède qui est dans la Communauté de communes de Coustellet), soit une population de l'ordre de 29 200 habitants.

Le périmètre du SCOT du Pays d'Apt a été arrêté le 12 juin 2002 et le Syndicat Mixte en charge de son suivi et de son élaboration a initialement été créé le 19 mai 2003. Celui-ci devrait être redéfini au cours du premier semestre 2009.



Périmètre du SCOT du Pays d'Apt – *Source : Site Internet de la région PACA*

Le PLU de Saint-Martin de Castillon devra être compatible avec les orientations définies dans le SCOT du Pays d'Apt, d'où un enjeu d'intégrer le plus en amont possible les dispositions du SCOT en élaboration dans le projet de développement communal.

SYNTHESE CONTEXTE TERRITORIAL

- une appartenance à des structures intercommunales : Communauté de Communes du Pays d'Apt, Parc Naturel Régional du Luberon

- un cadre réglementaire (Loi Montagne) et des documents supracommunaux (SCOT en élaboration) avec lesquels le projet de développement communal doit être compatible



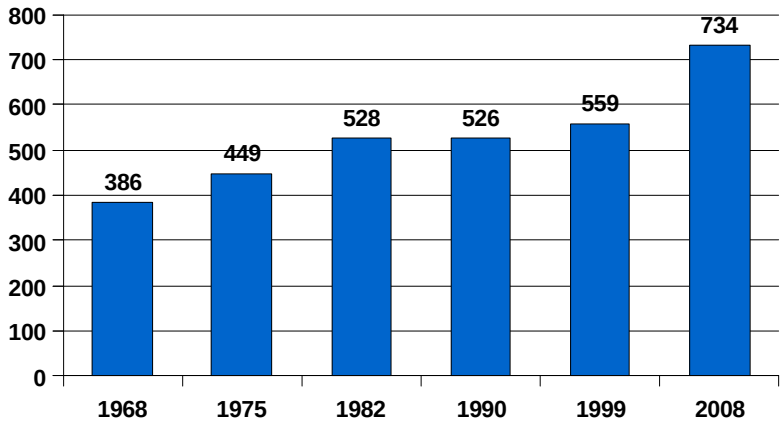
I - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1. Une croissance démographique depuis près de 40 ans

Evolution de la population entre 1968 et 2008



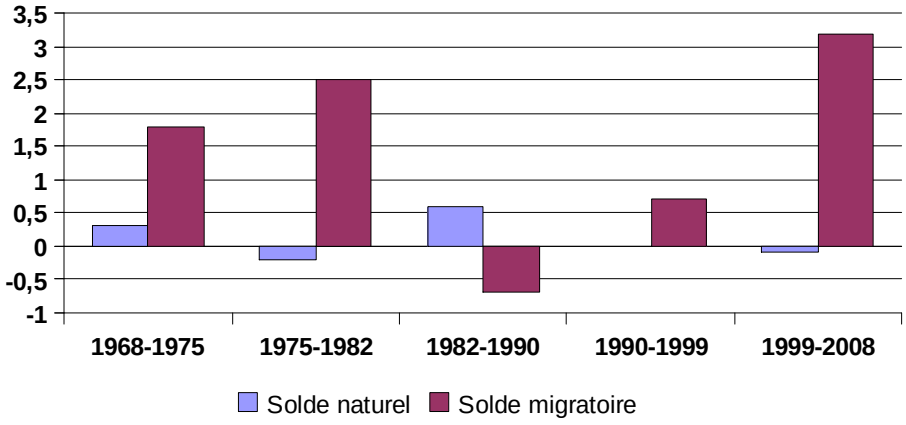
Source : INSEE

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux de croissance annuel moyen	+0,3%	+2,2%/an	+2,3%/an	-0,1%/an	+0,7%/an	+ 3,1%/an

En 2008, la population de Saint Martin de Castillon atteint 734 habitants.

La population communale a connu une croissance relativement continue de 1968 à 1982, puis une diminution entre 1982 et 1990. A cette période, la perte de population a correspondu à des départs importants malgré un solde naturel positif. A partir de 1990, le solde migratoire est redevenu positif et important et a permis à la population de croître à nouveau malgré un solde naturel nul sur la période 90/99 et négatif entre 99 et 2008. Cette croissance, s'est particulièremeent amplifiée entre 99 et 2008 (+3,1%/an de croissance annuelle contre 0,7% entre 90 et 99).

Variation annuelle moyenne de la population (en %)

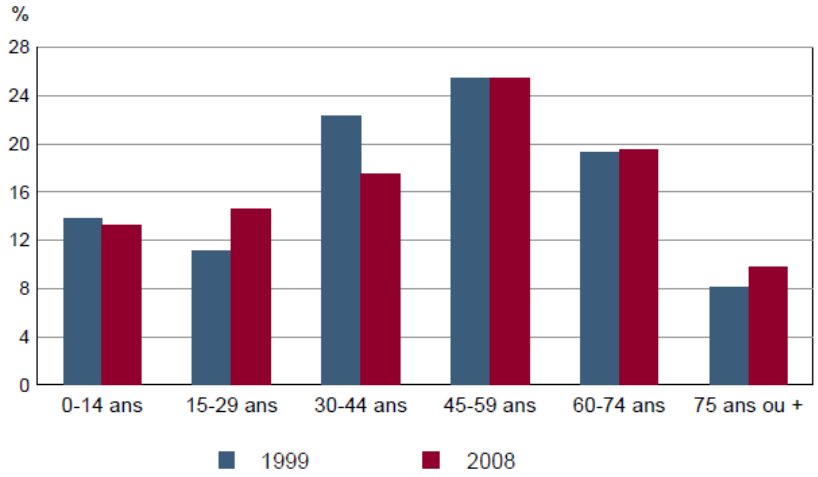


Source : INSEE

Ainsi, les variations qu'a connu la population communale depuis 1968 sont principalement dues à l'arrivée ou au départ d'habitants (solde migratoire) qui ont été très fluctuants : de - 0,7% entre 82 et 90, à + 3,2%

entre 99 et 2008. Le solde naturel, moindre, a été alternativement positif et négatif sur cette période, oscillant entre – 0,2 et + 0,6%. Depuis la perte de population de la période 82/90, le solde naturel ne décolle pas. Il semble ainsi que Saint Martin de Castillon attire principalement aujourd'hui une population d'âge mur.

2. Une population âgée et vieillissante



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, la répartition de la population par tranches d'âge met en évidence :

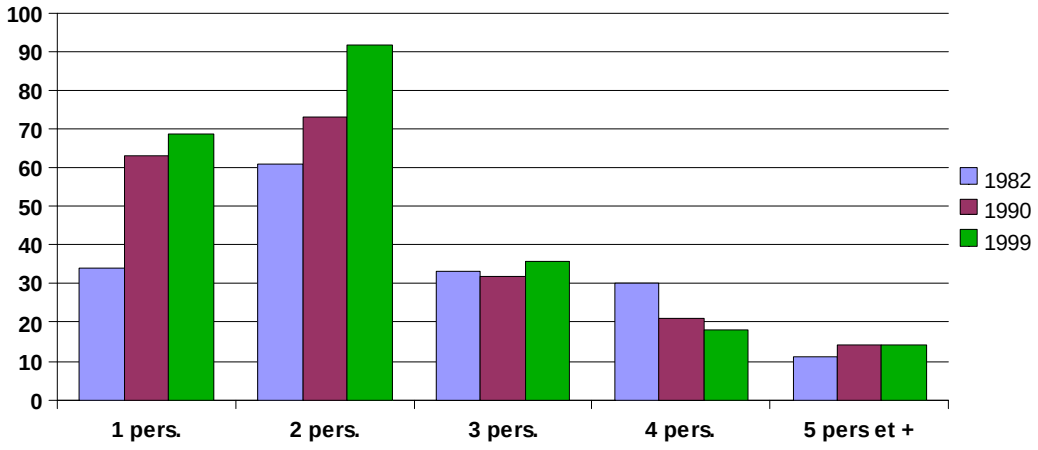
- une part importante des 45/59 ans qui reste stable, et une population de plus de 60 ans en augmentation
- une augmentation de la part de 15/29 ans
- mais une nette baisse de la part des 30/44 ans

La population de Saint Martin de castillon est ainsi vieillisante. L'indice de jeunesse est de 0,6, ce qui indique également que la population est globalement âgée.

L'indice de jeunesse : Cet indice se calcule en divisant la population des 0-19 ans par la population des 60 ans et plus. Lorsqu'il est supérieur à 1 cela signifie que la population des moins de 20 ans est en plus grand nombre sur le territoire.

3. Une prédominance des petits ménages qui s'accentue

Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE 99



En 1999, les ménages de 2 personnes sont les plus représentés sur la commune. Les « petits ménages » (1 ou 2 personnes) représentent près de 70% des ménages.

Globalement, une forte augmentation des « petits ménages » est constatée entre 1982 et 1999.

En 2005, la part des ménages de 1 personne est de 30%. Ce taux était identique en 1999.

Evolution du nombre moyen d'occupant par résidence principale

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Saint Martin de Castillon	**2,8**	**2,9**	**2,6**	**2,3**	**2,2**	**2,15**

Source : INSEE

De même qu'aux plans départemental et national – qui montrent une baisse constante du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968, du fait de l'évolution des comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de séparation et décohabitation des jeunes notamment) et du vieillissement de la population, la commune de Saint-Martin de Castillon connaît une baisse **du nombre moyen d'occupant par logements depuis 1990**. Ce nombre d'occupants par logement, qui se rapproche de plus en plus de 2, confirme le vieillissement de la population et la diminution de la part de familles avec enfants sur la commune.

SYNTHESE DEMOGRAPHIE

- une population en croissance depuis près de 40 ans

- une variation de la population majoritairement due à l'arrivée ou au départ d'habitants (solde migratoire)

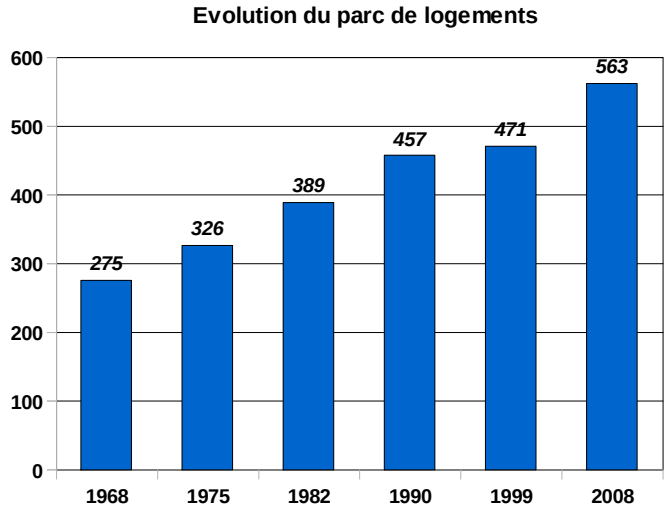
- une population relativement âgée et vieillissante

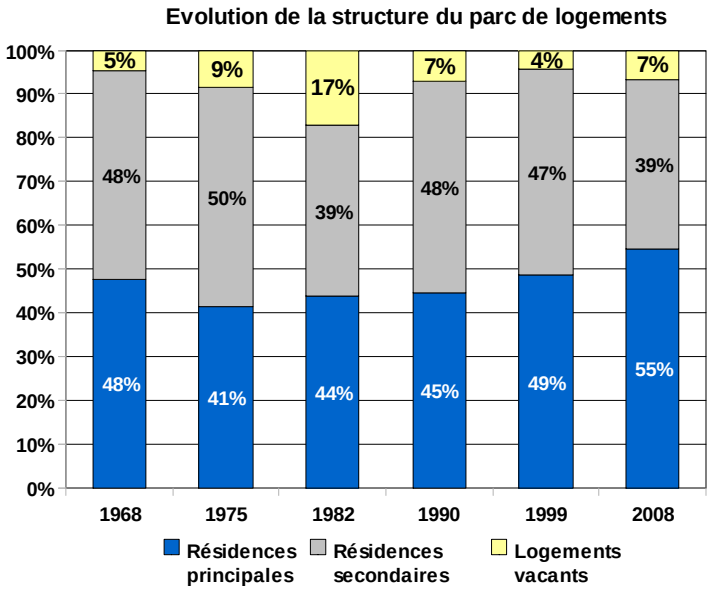
- une prédominance des « petits ménages », dont la part est en augmentation depuis 1982



2. HABITAT ET LOGEMENTS

1. Une part de résidences principales qui se conforte





Source : INSEE

Sur la période 1968-2008, la commune de Saint-Martin de Castillon a vu son parc de logements croître de manière continue. Hormis sur la période 1990-1999, cette croissance a été relativement importante entre 1968 et 2005 (+19% entre 1975 et 1982, +17% entre 1982 et 1990 et +19,5% entre 1999 et 2005).

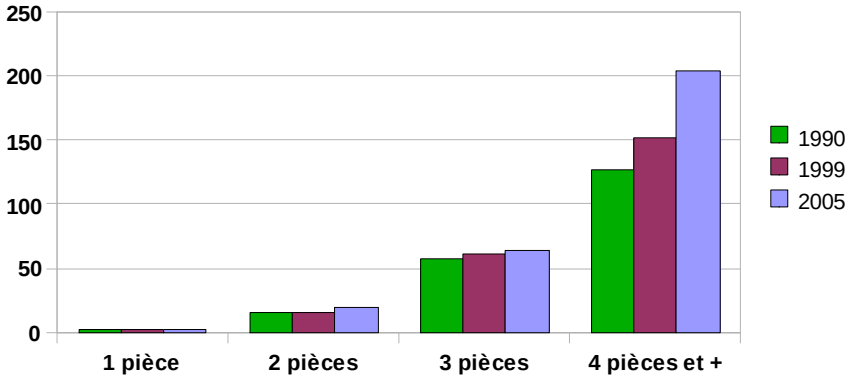
Le parc de logements communal est caractérisé par une **part importante de résidences secondaires** (39% en 2008), témoignant de **l'attractivité touristique de Saint-Martin de Castillon**. Toutefois, l'évolution de la structure du parc de logements communal met en évidence **une part de résidences principales qui, depuis 1990, se conforte, dépassant celle des résidences secondaires à partir de 1999**. En 2008, les résidences principales représentent 55% du parc, contre 41% en 1975.

Les logements vacants, dont la part a fortement diminué entre 82 et 99, occupaient seulement 4% du parc en 1999, ce qui indique un marché immobilier en tension. En 2008, ils occupent près de 7% du parc. Ce taux en augmentation par rapport à 1999 reste dans la normale est indique un marché immobilier sans pression particulière.

2. Un parc de logements dominé par les maisons individuelles et de grande taille

Le parc de logements de Saint-Martin de Castillon est très largement dominé par les maisons individuelles (93,3% en 2008). De plus, le parc de logements communal compte une large majorité de logements de grande taille. En effet, en 2008, près de 68% des résidences principales comptent plus de 4 pièces. Ce chiffre est en inadéquation avec le nombre croissant de "petits ménages" (1 ou 2 personnes) observé sur la commune depuis 1982.

Evolution de la taille des résidences principales



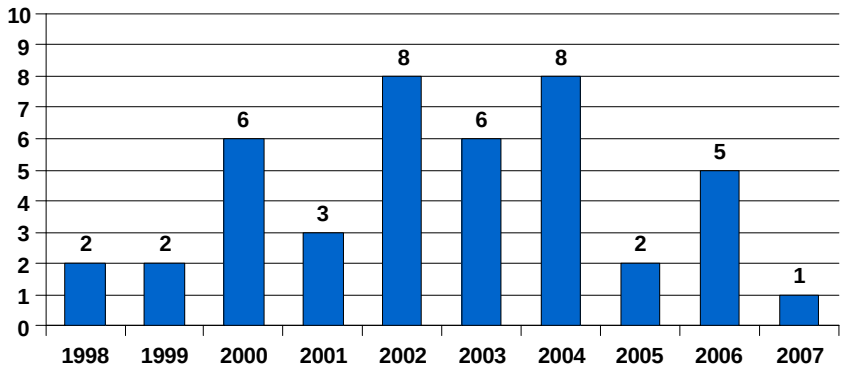
Source : INSEE

Par ailleurs, le parc de logements de Saint-Martin de Castillon est relativement ancien, avec en 2008 plus de 50% des résidences principales achevées avant 1949 (53,4%). Toutefois près de 35 % du parc date d'après 1975.

Enfin, les résidences principales communales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires (67% en 2008), mais les locataires représentant tout de même 23% des occupants. La part de ces derniers a augmenté depuis 1999 (16,6%).

3. Depuis 10 ans des nouvelles constructions très majoritairement individuelles et sur de grands terrains

Nombre de logements autorisés entre 1998 et 2007



Source : SITADEL

Les nouveaux logements construits sur Saint-Martin de Castillon ces dix dernières années sont très majoritairement des logements individuels. En effet, sur cette période, seulement 4 logements collectifs ou en résidence ont été réalisés (soit près de 9% des nouvelles constructions).



Au total, ce sont 43 logements qui ont été réalisés entre 1998 et 2007, soit une **moyenne d'environ 4 nouveaux logements par an**. Le nombre annuel de nouveaux logements fluctue entre 1 et 8 selon les années considérées. La surface moyenne des logements réalisés sur cette période est de 130 m^2.

Quant à la surface des terrains, elle est majoritairement supérieure à 1500m² : il s'agit d'un contexte de construction de maisons individuelles pavillonnaires sur de grandes surfaces, consommatrices d'espace. Entre 1999 et 2003, 11 permis supérieurs à 1500m² ont été autorisés, correspondant à des terrains situés au Boisset, à Saint-Castor, à La Bégude et aux Jonquiers. En moyenne, ils font 3400m².

SYNTHESE LOGEMENTS

- un parc de logements en constante augmentation depuis 1968

- une part de résidences principales (55%) qui se conforte et qui dépasse celle des résidences secondaires (39%). Une augmentation du taux de vacance (7%), traduisant un marché sans pression particulière.

- un manque de diversité du parc de logements communal : majorité de maisons individuelles, des logements de grande taille malgré une augmentation du nombre de « petits ménages »

- un parc de logements relativement ancien

- un rythme de 4 nouveaux logements par an, qui concerne depuis 10 ans très majoritairement des constructions individuelles sur des grands terrains



3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT



1. Mécanismes de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2008, le parc de logements a augmenté de 92 logements alors que seulement 41 nouveaux logements ont été réalisés. La commune a donc connu un renouvellement positif avec une augmentation du parc de logements supérieure au nombre de logements construits.

Ce sont **51 logements qui ont été réhabilités ou ont subi un changement de destination entre 1999 et 2008**. Ainsi, **plus de la moitié de la production en logements est issue du renouvellement** (réhabilitations principalement).

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A Saint-Martin-de-Castillon, le nombre d'occupants par résidence principale est passé de **2,2** à **2,15** en 2008. Cela correspond à une **consommation de 31 logements pour le desserrement entre 1999 et 2008.**

Variation des résidences secondaires

La commune de Saint-Martin-de-Castillon a toujours eu un taux important de résidences secondaires dû à son fort attrait touristique.

Sur la période 1982-1999, la part de résidences a très peu diminué passant de 48% à 47% du parc de logement. Entre 1999 et 2008 cette dernière a diminué de manière plus importante passant de 47% à 39%. Cela correspond à une **perte de 4 résidences secondaires**, qui sont autant de **logements réinjectés dans le parc.**

Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou

départ des enfants…). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logement dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

En 1999, 4.2% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 20 logements en valeur absolue.

En 2008, 6.7% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 38 logements en valeur absolue.

Ainsi, sur la période 1999-2008 le **nombre de logements vacants a augmenté de 18 logements.** Ce sont des **logements qui ont été consommés sur le parc de logements communal total.**

Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après, couvrant la période 1999-2008, les chiffres négatifs indiquent une consommation du parc par le facteur indiqué.

Le renouvellement	+ 51
Le desserrement	- 31
La variation du parc de résidences secondaires	+ 4
La variation du parc de logements vacants	- 18
TOTAL	**+ 6**

Entre 1999 et 2008, la commune a gagné 6 logements grâce aux 4 phénomènes du mécanisme de consommation des logements.

Dans la même période, 92 logements neufs ont été réalisés, soit un gain réel de **98 logements**.



2. Calcul des besoins en logements au terme 2022

Projection des 4 phénomènes de consommation des logements à l'horizon 2022

Au regard des phénomènes observés sur les périodes précédentes, il est possible de projeter les tendances suivantes à l'horizon 2022 :

Le desserrement	**Hypothèse 1 – Desserrement à 2,15 personnes par ménage** (poursuite de la tendance actuelle)
	Hypothèse 2 – Desserrement nuancé à 2,1 personnes par ménage (projection d'une poursuite de la baisse de manière modérée)
Résidences secondaires	**Un taux de près de 38% de résidences secondaires en 2022** (légère baisse par rapport au taux de 2008 (43%), en cohérence avec la volonté communale de renforcer le dynamisme et l'attractivité de celle-ci, donc la part des résidences principales)
Logements vacants	**Un taux qui se maintient à près de 6% du parc de logements en 2022**
Le renouvellement	**Près de la moitié de la production de logements sera issue du renouvellement** (réhabilitation) (Poursuite d'un taux de renouvellement similaire à celui observé entre 1999 et 2008) Par ailleurs un **potentiel de réhabilitation de près de 50 logements** est identifié sur le territoire de Saint-Martin de Castillon (inventaire communal)

Calcul des besoins en logements à l'horizon 2022

Le tableau suivant précise les besoins en logements d'ici à 2022 selon trois hypothèses de croissance démographique :

Hypothèse 1 : Objectif communal de 800 habitants à l'horizon 2015 projetés à 2022 correspondant à une croissance de 1% par an, soit 844 habitants en 2022

Hypothèse 2 : développement démographique intermédiaire, correspondant à une croissance de 1.2% par an, soit 867 habitants en 2022.

Hypothèse 3 : développement démographique poursuivant une croissance similaire à celle observée entre 1999 et 2008 (+3%/an), soit 1110 habitants en 2022.

L'hypothèse de croissance retenue par la municipalité est l'hypothèse de croissance n°2, soit un objectif de population d'environ 870 habitants en 2022

Projections démographiques à l'horizon 2020 et besoins induits en logements

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Population en 2022	**844 habitants**, soit 110 habitants de plus qu'en 2008	**867 habitants**, soit 133 habitants de plus qu'en 2008	**1110 habitants**, soit 376 habitants de plus qu'en 2008
Besoins en logements en 2022 en fonction de l'objectif de population	**Besoins en résidences principales**		
	1 – pour le maintien de la population actuelle		
	0 à 7 Résidences principales		
	2 – pour les nouveaux habitants		
	52 à 51 Résidences principales	**64 à 62** Résidences principales	**179 à 175** Résidences principales
	Total besoin en résidence principale (1+2)		
	***52 à 58* Résidences principales de plus qu'en 2008**	***64 à 69* Résidences principales de plus qu'en 2008**	***179 à 182* Résidences principales de plus qu'en 2008**
	Besoins en résidences secondaires		
	244 à 248 Résidences secondaires en 2022	**251 à 255 Résidences secondaires en 2022**	**330 à 332 Résidences secondaires en 2022**
	soit		
	Entre 26 et 30 résidences secondaires de plus qu'en 2008	Entre 33 et 37 résidences secondaires de plus qu'en 2008	Entre 112 et 114 résidences secondaires de plus qu'en 2008
	Besoins en logements vacants		
	38 à 39 logements vacants en 2022	**40** à **40** logements vacants en 2022	**52** à **52** logements vacants en 2022
	soit		
	Entre 0 et 1 logements vacants de plus qu'en 2008	Entre 2 et 2 logements vacants de plus qu'en 2008	Entre 14 et 14 logements vacants de plus qu'en 2008
Parc de logements total Estimation 2022	Entre 642 et 652 logements en 2022, soit entre 79 et 89 logements de plus qu'en 2008	Entre 662 et 672 logements en 2022, soit entre 99 et 109 logements de plus qu'en 2008	Entre 868 et 874 logements en 2022, soit entre 305 et 311 logements de plus qu'en 2008
Besoin en logements total à l'horizon 2022	**BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2022**		
	Entre 79 et 89	**Entre 99 et 109**	**Entre 305 et 311**
Dont part de réhabilitation (avec potentiel max de 50%)	**39**	**Près de 50 logements en réhabilitation**	**50**
Besoin en nouveaux logements	**39 à 50**	**Entre 49 et 59 nouveaux logements**	**255 à 261**



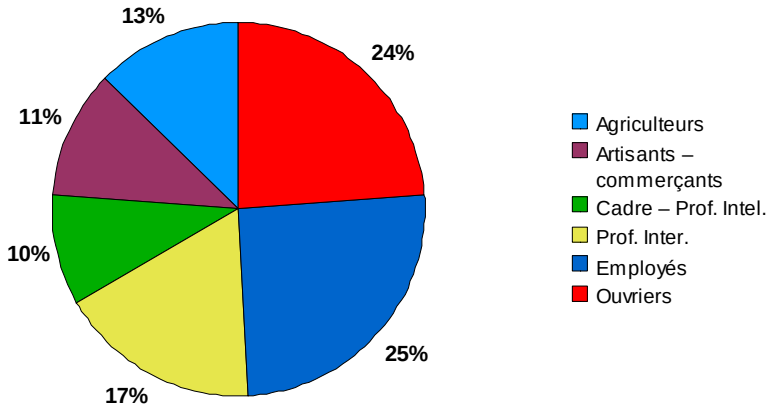
4. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Une population active stable et un taux de chômage en baisse

En 2008, les actifs communaux représentent 42,5% de la population. Leur part est en légère augmentation par rapport à 1999 (41,7%). Parmi ces actifs, 88,4% ont un emploi, soit un taux de chômage de 11,5% (en baisse par rapport à 1999 où il atteignait 15,3%).

En 1999, les secteurs d'activités les plus représentés sur Saint-Martin de Castillon sont le tertiaire (54% des actifs avec un emploi), l'agriculture (24%), l'industrie (17%) et la constructions (6%). Les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées par les actifs communaux sont les employés (25%), les ouvriers (24%), les professions intermédiaires (17%), les agriculteurs (13%) et les artisans/commerçants (11%). (chiffres 2008 non disponibles)

Catégories Socioprofessionnelles des actifs avec un emploi communaux



Source : INSEE 1999 (chiffres 2008 non disponibles)

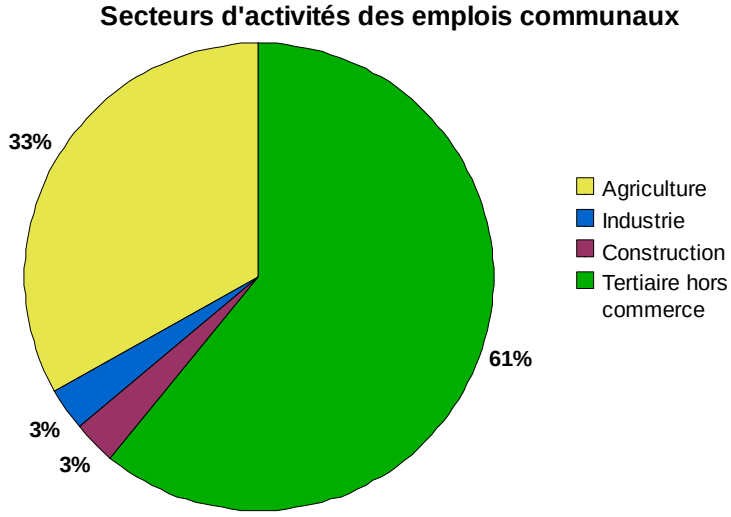
En 2008, la majorité des actifs communaux travaillent hors de Saint-Martin de Castillon (63%) ce qui génère des migrations pendulaires importantes. Néanmoins, la part des actifs avec un emploi travaillant sur la commune reste importante et est en légère augmentation par rapport à 1999 (37% en 2008 contre 36% en 1999).

Parmi les actifs travaillant hors de Saint-Martin de Castillon (base 1999) :

- près de 36% travaillent à Apt
- près de 5 % travaillent dans les communes alentour
- le reste se répartit dans les agglomération de la région : Cavaillon, Avignon, Aix-Marseille

2. Un taux d'emploi à conforter

En 2008, 144 emplois sont recensés sur la commune selon l'INSEE. La commune offre ainsi 1 emploi pour 2,1 actifs.



Source : INSEE 1999

En 1999, l'emploi communal est fortement marqué par les secteurs d'activités suivants : Tertiaire (hors commerce – 61%) et Agriculture (33%).

3. Une agriculture en perte de vitesse malgré un fort potentiel

L'analyse suivante est basée sur les chiffres issus du RGA 2000. Une enquête agricole a de plus été réalisée dans le cadre du PLU afin d'identifier précisément les espaces dédiés aux activités agricoles, ainsi que le fonctionnement et les objectifs de développement des exploitations.

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 1 056 hectares, soit **27,6% du territoire communal**.

	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1 721	852	730
Superficie agricole moyenne des exploitations (ha)	44	28	35
Chefs et co-exploitants (nombre)	33	26	21
Superficie en fermage (ha)	971	318	261
Superficie irrigable (ha)	44	60	66

Source : Recensement Général Agricole (RGA) 2000

Depuis 20 ans, on assiste à une **baisse du nombre des exploitations** (36 en 1979, 19 en 2000) mais la tendance est à l'augmentation de la taille des exploitations. **La superficie agricole diminue mais les exploitations sont plus grandes.**

L'élevage est en nette régression. Le fermage est également en nette régression depuis 25 ans. Ceci peut mettre en péril le devenir de l'agriculture, en recul sur la commune, qui connaît une tendance à l'**augmentation de ses friches agricoles**. La déprise des terres agricoles concerne principalement les nombreuses **zones de coteaux en montagne sèche**.

De plus, la commune connaît une chute massive de l'élevage ovin, inquiétant dans la mesure où en plus de l'activité économique, l'élevage ovin participe à l'entretien des terres en général peu favorables à d'autres cultures.

Notons néanmoins l'**augmentation de la superficie irrigable**.

Il y a une **baisse sensible du nombre de chefs d'exploitation**. Ce sont les moins de 40 ans qui diminuent le plus : la relève par les jeunes agriculteurs ne semble pas assurée, bien que les exploitants de 40 à 55 ans enregistrent une hausse dans leur nombre.

La tendance à Saint Martin est similaire à la tendance nationale : la population agricole semble rencontrer des difficultés pour se maintenir sur la commune.

La valeur agronomique de certains espaces agricoles est mise en avant par de nombreux classements AOC (appellation d'Origine Contrôlée) : AOC Côtes du Luberon, AOC Côtes du Ventoux, AOC Huile d'Olive de Provence, AOC Banon et AOC Muscat du Ventoux.

4. Une offre commerciale concentrée au niveau du village

L'offre commerciale de Saint-Martin de Castillon se concentre au niveau du village et principalement au Nord-Est de celui-ci : alimentation générale, dépôt de pain, café/bar, point Poste. Le village bénéficie également d'un service itinérant de boucherie/charcuterie..

L'offre commerciale communale est importante au regard du niveau de population de celle-ci, témoignant d'un dynamisme économique. La commune compte plusieurs artisans au niveau du village et de certains hameaux/groupes d'habitations. L'enjeu est de garantir le maintien et le développement de ces activités.





Café/bar et alimentation-point Poste au Nord-Est du village

5. Un enjeu de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables

La filière bois

La réflexion sur les énergies renouvelables et la valorisation de la filière bois est engagée depuis longtemps à l'échelle du Parc Naturel Régional du Luberon. La commune de Saint-Martin de Castillon est concernée par un projet bois privé de l'Association de la Bergerie des Berdines. Il s'agit d'alimenter par le réseau de chauffage au bois l'ensemble des bâtiments de l'association. Une étude de faisabilité, un tableau comparatif entre différentes énergies ont été réalisés. Aujourd'hui, le projet est dans sa phase de travaux.

Ce projet, même si l'association produit ses propres plaquettes, reste en liaison avec le hangar de stockage pour les copeaux de bois, prévu en 2005 à Viens, qui peut à terme, permettre l'émergence d'autres projets sur la commune.

Eclairage public

La maîtrise de l'énergie touche également l'éclairage public. En effet, les conséquences de la pollution lumineuse entraînée par l'éclairage public sur l'écosystème et l'observation des étoiles sont considérables. Il a été démontré au cours de la réflexion menée sur ce thème par le PNR du Luberon qu'il était possible d'éclairer mieux en faisant d'importantes économies financières et en réduisant alors les phénomènes de pollution lumineuse. La part éclairage public pour une commune peut représenter 20 à 50% du budget énergie.

La commune aura à prendre en considération ce constat afin de promouvoir un éclairage juste et mieux adapté, source d'économie d'énergie et d'essayer où cela est possible, de rétablir l'alternance jour / nuit



pour rééquilibrer l'écosystème (modulation de l'éclairage par une extinction locale où il n'y a pas de besoin, modulation de puissance, orientation de l'éclairage, …)

Elle pourra intégrer ces éléments dans le cahier des charges relatif à l'éclairage des lotissements de manière à contraindre le lotisseur à favoriser les économies d'énergie et limiter la pollution lumineuse.

Par ailleurs, la commune souhaite permettre le développement de la production d'énergies renouvelables, dans le respect de ses paysages, naturels, agricoles et urbains.

6. Une attractivité touristique et une capacité d'accueil importantes

Saint-Martin de Castillon compte plusieurs structures à vocation touristique sur son territoire :

- un hôtel-restaurant le long de la D900 à l'Ouest
- un camping - aire naturelle au niveau des Jonquiers
- plusieurs chambres d'hôtes et gîtes (17)
- un ancien restaurant, le long de la D900 à l'Ouest de la Bégude.

De plus, la commune compte en 2005 près de 43% de résidences secondaires (233 en valeur absolue).

Ainsi, la commune bénéficie d'une capacité d'accueil très importante.

SYNTHESE ACTIVITES ECONOMIQUES

- une part d'actifs enlégère hausse et un taux de chômage en baisse

- un taux d'emploi insuffisant mais important pour une petite commune : 1 emploi pour 2,2 actifs

- une agriculture en déclin : un nombre d'exploitants agricole et une Surface Agricole Utile en forte baisse, malgré un potentiel important (Classement AOC)

- une offre en commerce et services conséquente, concentrée au niveau du village

- un tissu artisanal au niveau du village et des hameaux, et une demande importante

- un potentiel pour le développement des énergies renouvelables (solaire)

- une vocation touristique forte et une capacité d'accueil importante



5. EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS



1. Une offre en équipements importante

L'offre en équipements de Saint-Martin de Castillon est importante, au regard de son niveau de population. En effet, celle-ci compte :

- **Equipements administratifs et généraux** : Mairie, cimetières.
- **Equipements scolaires** : Ecoles maternelle/primaire au niveau du village et du hameau du Boisset, avec cantine/service de restauration (Le Boisset). Les effectifs sont de près de 42 élèves en 2008. La commune est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec celles de Viens et de Caseneuve, qui compte 6 classes au total, dont 3 sur Saint-Martin de Castillon.



Mairie et école (village) de Saint-Martin de Castillon



Ecole au niveau du hameau du Boisset

- **Equipements sportifs et de loisirs** : 2 terrains de jeux, piscine non couverte, cours de tennis, paroi d'escalade, 2 centres de randonnées équestres et aérodrome civil privé.



Aire de jeux au Nord-Est du village

- **Equipements culturels et socio-culturels** : bibliothèque, foyer rural, salle polyvalente, Club 3ème Age et une vingtaine associations

2. Des projets d'équipements

La commune projète la création d'une Maison des Aînés au niveau du village, ainsi qu'une salle polyvalente, une aire de jeux et un parking au Boisset.

De plus, la création d'une crèche itinérante est également programmée.

3. Réseaux et gestion des déchets

Alimentation en Eau Potable

La compétence eau potable a depuis été transférée la communauté de communes du Pays d'Apt.

Le **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable** (SDAEP) communal a été élaboré en 2005 par le SIVOM du Calavon et actualisé depuis le transfert de compétence, en tenant compte de nouveaux enjeux (mutualisation des ressources, diminution des prélèvements dans le Calavon). Ainsi :

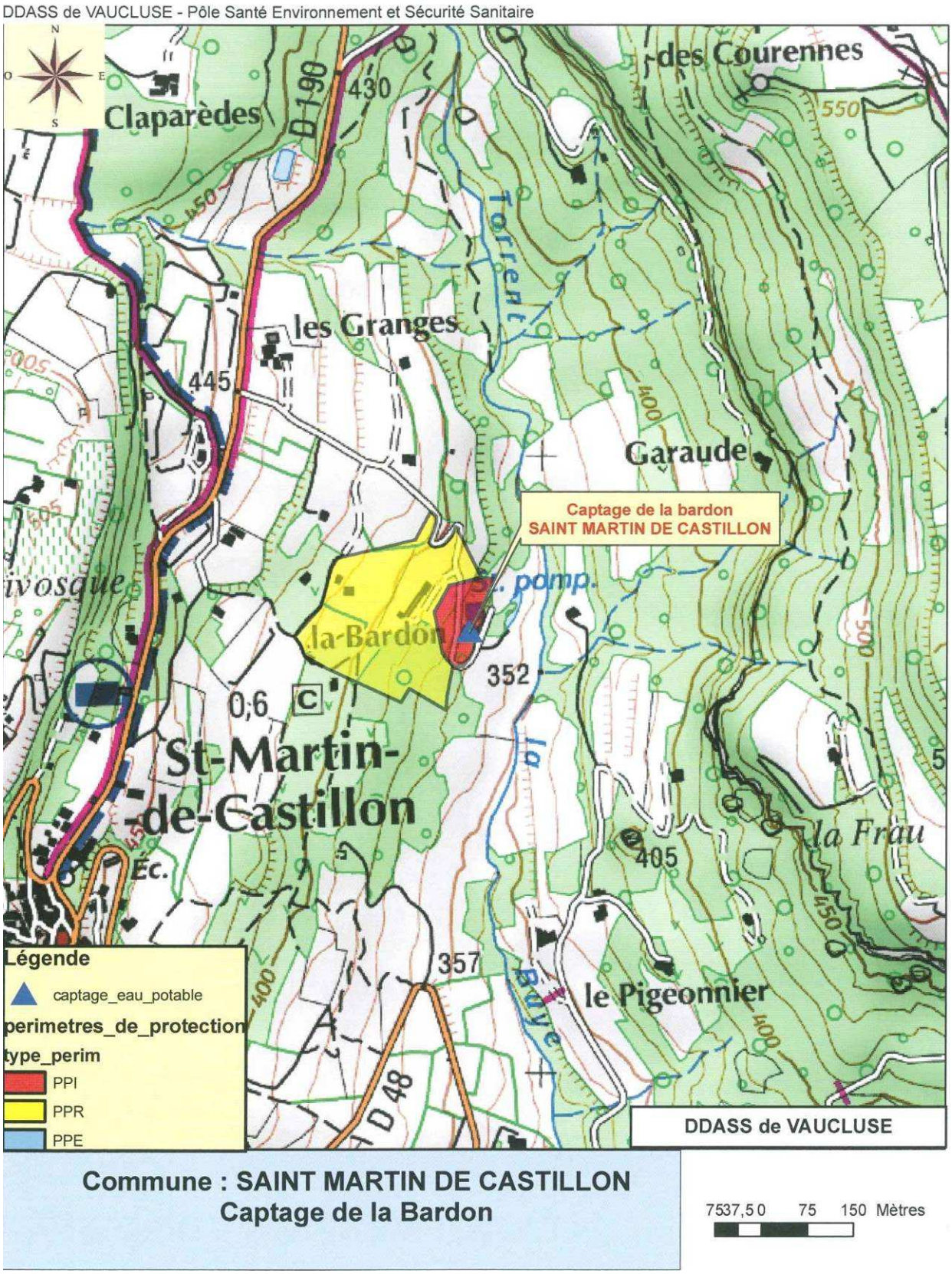
- la commune est alimentée en eau par la source de la Bardon et le puits de Basse-Bégude (abandon de la source de Fondeluignes – arrêté préfectoral du 12/03/12 abrogeant l'arrêté n°SI2005.11.21.0160.DDASS), à l'exception du hameau de Fondeluignes, des lieux-dits Cavales et Beausoleil, ainsi que du plateau de Courennes, alimentés par un rachat d'eau au Syndicat Durance Plateau d'Albion via une interconnexion sur le réseau de la commune de Viens. Ces captages font l'objet de périmètres de protection, fixés par Déclaration d'utilité Publique (DUP).
- le village de Caseneuve est actuellement alimenté par l'eau du village de Saint-Martin de Castillon, mais cette situation devrait cesser en 2013-2014, après réalisation des premiers travaux de réaménagement du réseau d'eau de la CCPA, selon le scénario retenu dans le cadre du SDAEP

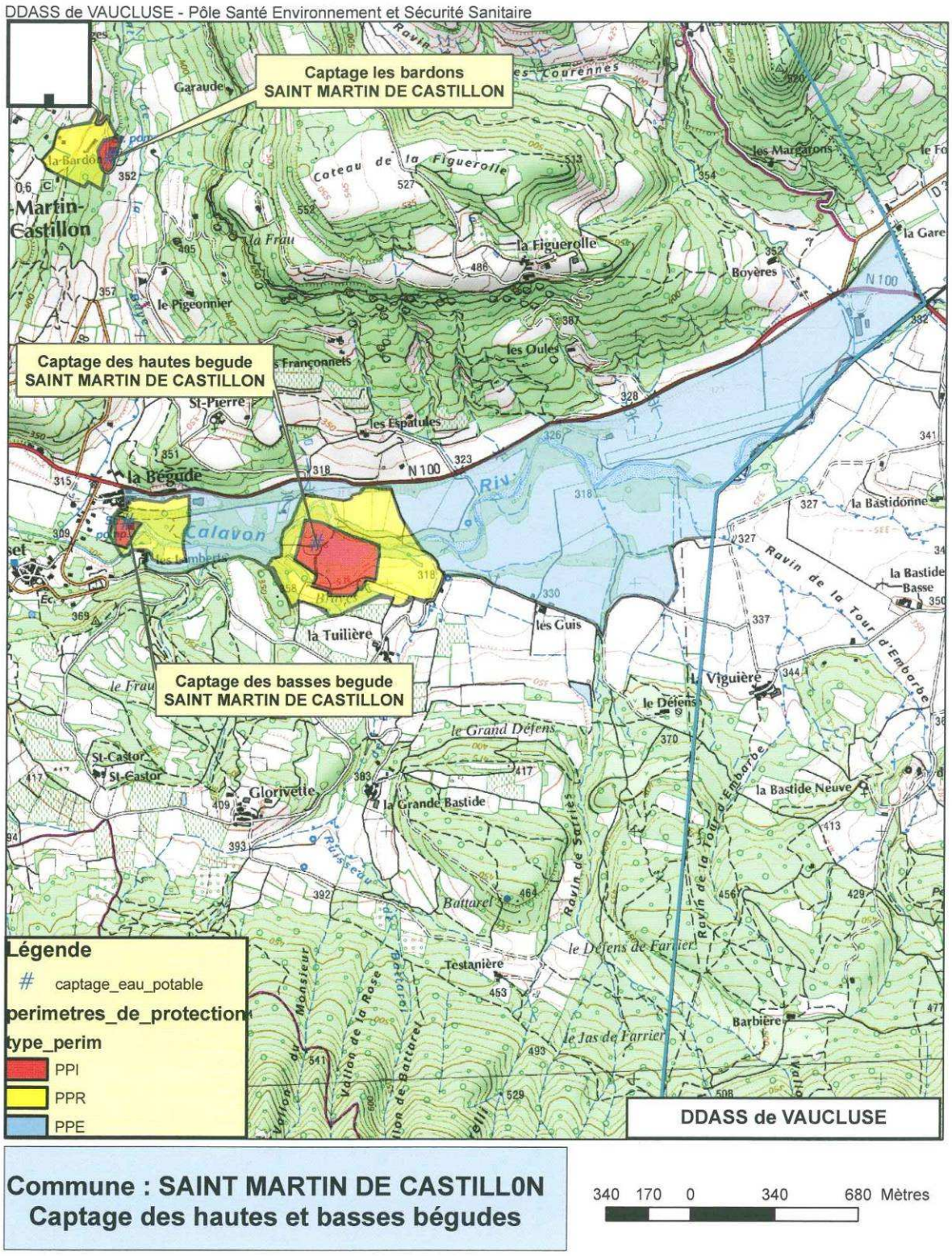
La commune compte 6 ouvrages de stockage d'une capacité totale de **650 m^3** :

	Altitude (m)	Capacité (m^3)
Réservoir Glorivette	470	100
Station Glorivette	355	100
La Bardon	371	150 (50+100)
Saint-Martin de Castillon Bas Service	496	100 (2x50)
Saint-Martin de Castillon Haut Service	508	100
La Gardette	559	100
Total		**650 m^3**

L'eau, souterraine ou superficielle, constitue la même et unique ressource. Sa protection, sa valorisation dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

En cas d'alimentation en eau potable à des fins d'usage domestique par une ressource souterraine privée (puits, forage), l'ouvrage doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.


DDASS de VAUCLUSE - Pôle Santé Environnement et Sécurité Sanitaire
Claparèdes
D 190
430
des Courennes
550
Torrent
les Granges
445
Garaude
Captage de la bardon
SAINT MARTIN DE CASTILLON
ivosque
la Bardon
352
0,6
C
St-Martin-
de-Castillon
Éc.
la Frau
405
357
le Pigeonnier
D 48
Légende
captage_eau_potable
perimetres_de_protection
type_perim
PPI
PPR
PPE
DDASS de VAUCLUSE
Commune : SAINT MARTIN DE CASTILLON
Captage de la Bardon
7537,5 0 75 150 Mètres



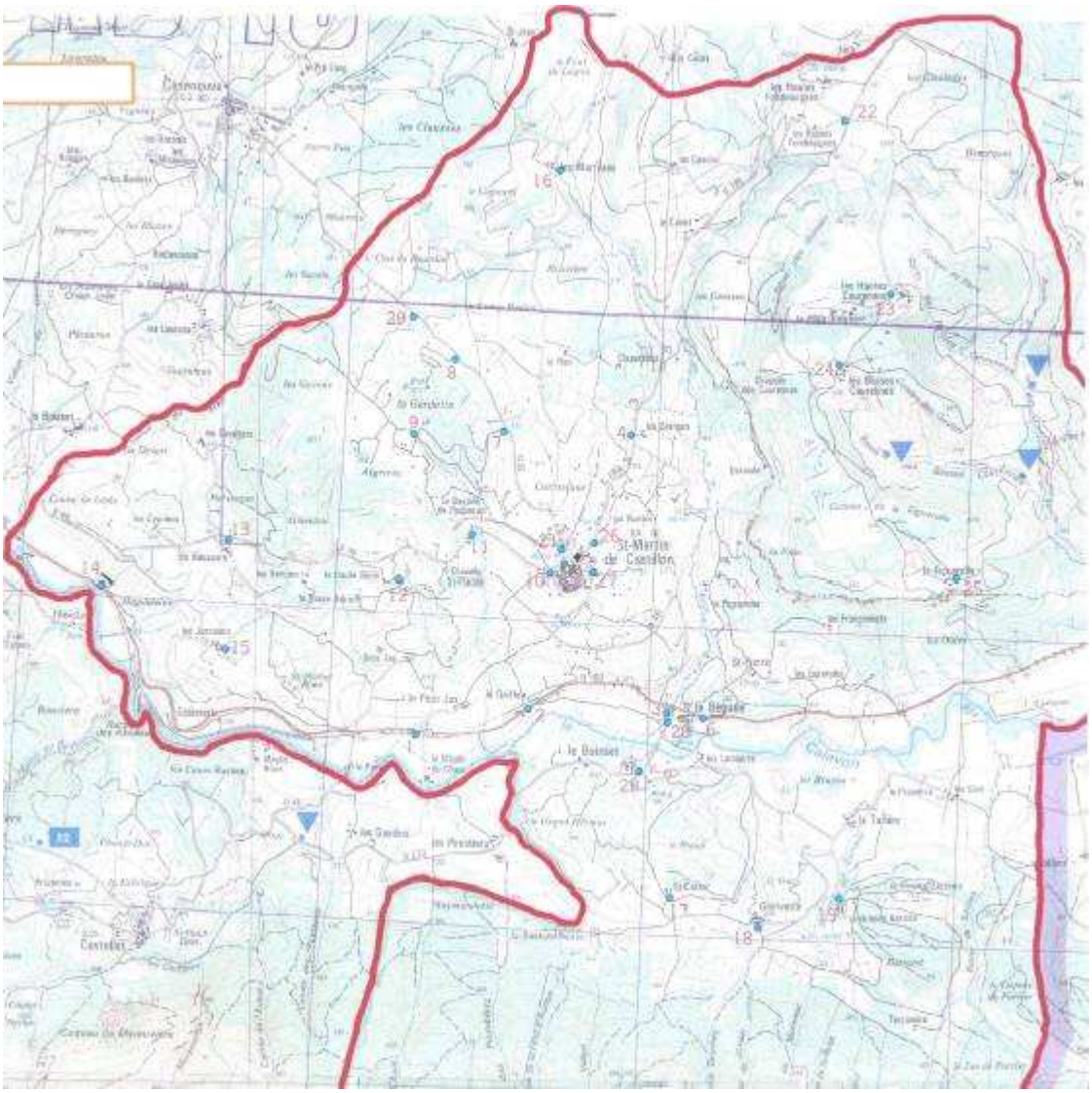
Défense incendie

La commune compte 29 poteaux incendie, raccordés au réseau d'alimentation en eau potable. Selon le contrôle du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse de 2010, 12 présentent des anomalies.

La défense incendie est une compétence communale. Afin de résoudre les problèmes de débit identifiés sur certains hydrants, une mise à niveau est envisagée, qui se fera au fur et à mesure du redimensionnement du réseau d'alimentation en eau potable.

Localisation des poteaux incendie

Source : SDIS



Assainissement

La commune dispose d'un **Schéma Directeur d'Assainissement** (SDA) élaboré en 1999 et réactualisé en 2006. La compétence assainissement a depuis été transférée à la communauté de communes du Pays d'Apt. Le SDA a été actualisé parallèlement à l'élaboration du PLU, afin de prendre en compte le développement projeté par la commune.

Actuellement sont desservis par l'**assainissement collectif** :

- **le village** : station d'épuration biologique à culture fixée sur lit bactérien, d'une capacité de **700 Equivalent Habitants (EH)**. Elle est de type lit bactérien et a été mise en service en 1993. (Rendements excellents selon, le bilan 2010).
- **la Bégude, le Boisset et les Lamberts** : station d'épuration d'une capacité de **300 EH**, de type lits filtrants plantés de roseaux (lits à macrophytes). Elle a été mise en servie en 2004. (Rendements excellents selon, le bilan 2010).
- **les Jonquiers :** assainissement semi-collectif d'une capacité de **100 EH** de type filtre plantés de roseaux. Elle a été créée en 2010. (Bilan 2010 non disponible).

NOM	FILIERE	CAPACITE		BILAN 24H 2010	CONTROLES
		En EH	En kg/ de DBO5		
« STEP de st Martin Village »	Lit Bactérien 1993	700	42	Rendements excellents Charge organique entrante = 35% Capacités nominales soit 245 EH Taux de saturation de 21% en volume	1 par an
« STEP de la Bégude »	Filtre planté de roseaux 2005	300	18	Rendements excellents Charge organique entrante = 21% Capacités nominales soit 63 EH Taux de saturation de 18% en volume	1 tous les 2 ans
« STEP Les Jonquiers »	Filtre planté de roseaux 2010	100	6	Mise en service en 2010 Bilan 24h prévu après le raccordement du camping	1 tous les 2 ans

Ainsi les contrôles de 2010 témoignent d'un bon état de fonctionnement des STEP de la commune. Les contrôles réalisés postérieurement à 2010 (à la SEP du village les 1-2/09/2011 et les 25-26/04/2012, à la STEP de la Bégude les 8-9/11/2012, à la station des Jonquiers les 11-12/09/2012) ne contredisent pas cet avis (source : CCPA – Service Assainissement).

Pour tous les bilans effectués, les concentrations mesurées dans l'effluent rejeté sont ainsi restées sensiblement inférieures à celles prescrites par arrêté (atteignant au plus 40% de la concentration autorisée, pour la DBO5 et les 25-26/04/2012 à la station du village).

Pour les différentes situations étudiées, les charges maximales entrantes se sont établies comme suit, en pourcentage de la capacité nominale des ouvrages :

Taux de saturation (en % de la capacité nominale des ouvrages)			
Paramètres	**STEP du Village**	**La Bégude**	**Les Jonquiers**
Volume journalier	21%	44% les 21-22/05/2012	43%
DBO5	35%	23% les 21-22/05/2012	26%
DCO	63%	44% les 21-22/05/2012	30%
MEST	45%	18% le 08/09/2011	14%
	Toutes valeurs enregistrées les 7-8/11/2010		Toutes valeurs enregistrées les 11-12/09/2012

Les concentrations en azote, pour lesquelles la CCPA ne dispose que d'une mesure par station, ont our leur part atteint de 6 à 25% de la capacité nominale des stations

Par ailleurs le schéma directeur d'assainissement actualisé prévoit l'**extension du réseau d'assainissement dans les secteurs suivants :**

- **La zone 1AUb du village à court terme :**

L'extension du réseau est prévue pour le deuxième semestre 2013. La station d'épuration du village dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents correspondants. La proximité du réseau de collecte permet un raccordement gravitaire à moindre coût.

- **Les hameaux de Glorivettes et Grande Bastide :**

L'enjeu est de créer, à échéance prévisionnelle 2017-2018, un système d'assainissement regroupé dimensionné pour 100 EH répartis comme suit :

- Glorivettes : 12 habitations existantes et 6 habitations futures (par changement de destination de bâti existant) ;
- Grande Bastide : 10 habitations existantes et 4 habitations futures (par changement de destination de bâti existant).

La situation et l'aptitude des sols des autres hameaux permettent de recourir à l'assainissement non collectif.

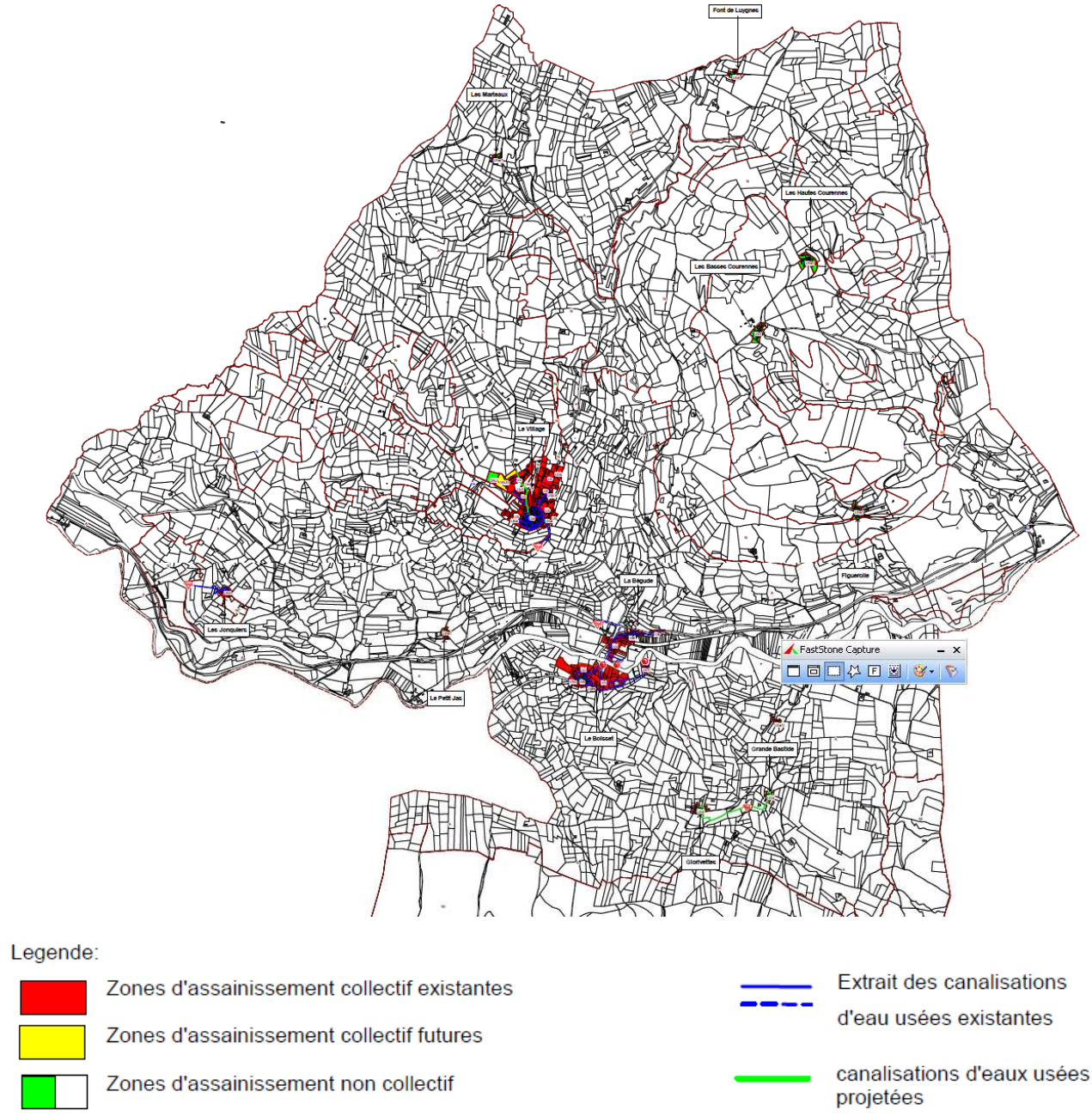
Assainissement non collectif

Près de 55% des habitations de Saint-Martin de Castillon relèvent de l'Assainissement Non collectif (ANC), selon le Rapport 2007 du SIVOM de la Vallée du Calavon et du Haut Pays d'Apt.

Le SDA établit que :

- plus de la moitié des installations d'assainissement autonome sont représentées par des solutions combinées à un puits perdu en sortie de fosse septique (80%) ou fosse toutes eaux (20%)
- 1/3 des habitations effectuent leurs rejets directement dans le milieu naturel (avec ou sans prétraitrement préalable)
- le reste sont des solutions pourvues de réseaux de drains

Zonage d'assainissement – Schéma Directeur d'Assainissement de Saint-Martin de Castillon (actualisé en 2012)



Source : CCPA – Service Assainissement

Eaux pluviales

Le village de Saint Martin de Castillon est équipé d'un réseau collectif pluvial. Sur le reste du territoire communal, la gestion des eaux pluviales se fait par le biais d'un réseau naturel de fossés conduisant les eaux vers les cours d'eau de la Buye et du Calavon.

Il n'y a pas de dysfonctionnement lié au ruissellement pluvial. Cependant, le torrent de la Buye, au caractère torrentiel, impose une prudence dans la traversée du hameau de la Bégude où il ne faudra pas créer d'obstacles aux écoulements.



Gestion des déchets

La gestion des déchets est une compétence du **SIRTOM d'Apt**.

Le tri sélectif est mis en place sur la commune. Des containers sont disposés par points de regroupement sur toute la commune afin de desservir toutes les habitations. Un container jaune (tri) est systématiquement ajouté aux verts. 3 points de collecte de verre sont recensés sur la commune.

La déchetterie la plus proche est située à Apt (12 km)

SYNTHESE EQUIPEMENTS

- une offre en équipements importante et diversifiée

- des projets d'équipements : maison des Aînés, salle polyvalente, aires de jeux, de stationnement, …

- des périmètres de protection de captages à prendre en compte

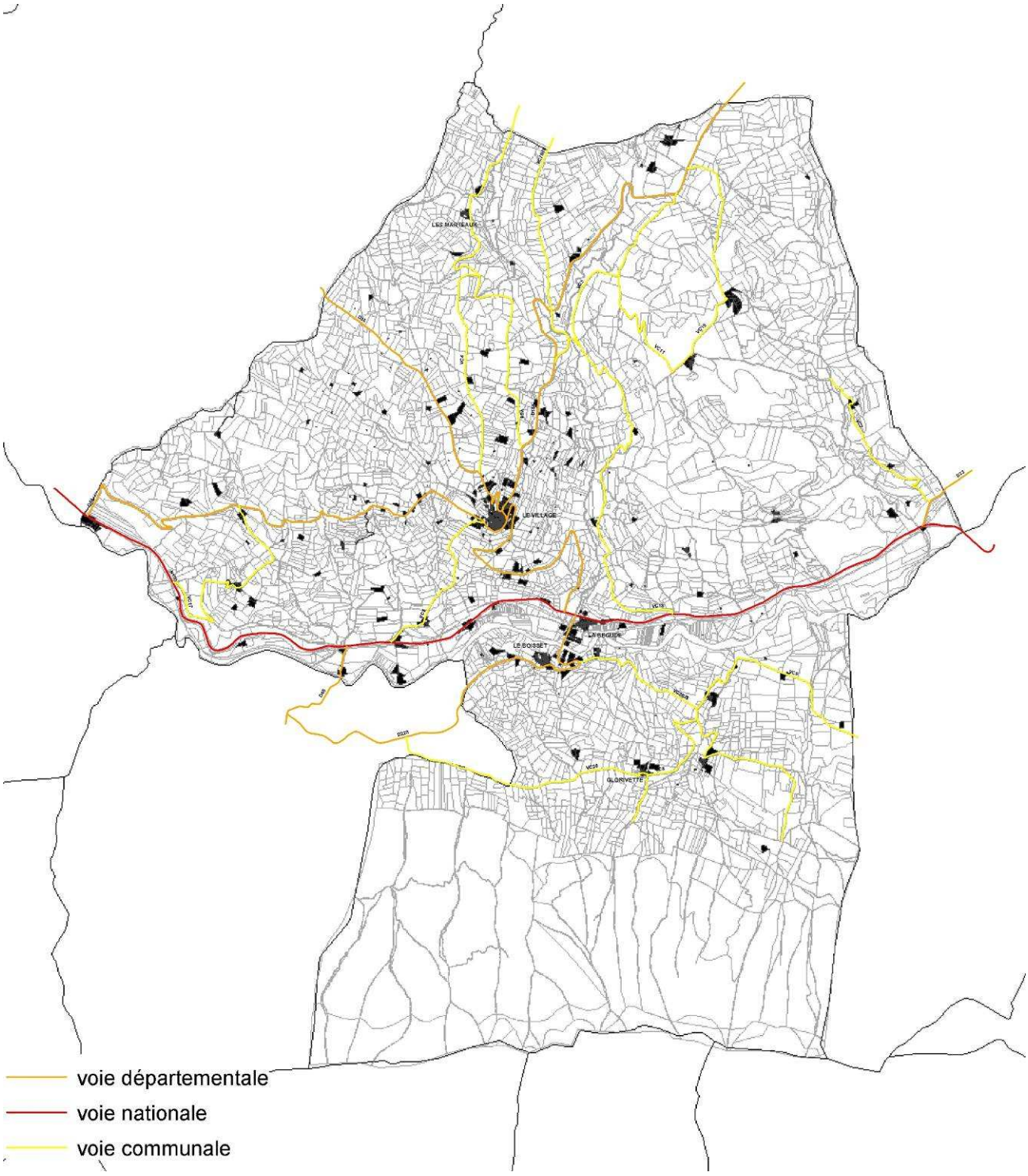
- des projets en matière d'assainissement : création de dispositifs collectifs au niveau de certains hameaux / groupes d'habitations



6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



1. Une desserte routière satisfaisante



Note : la N100 est aujourdhui devenue la D900

Source : PNR Luberon

La commune est principalement desservie par la D900-ex N100, qui traverse son territoire d'Est en Ouest. A partir de cet axe, la D48 dessert le village. Le carrefour D900/D48 à l'Ouest du hameau de la Bégude est problématique et son aménagement devra être envisager, notamment dans la perspective de la création d'une zone artisanale dans ce secteur.



La voirie rurale est assez dense à Saint Martin. De nombreux chemins ruraux sillonnent le versant du Luberon. Ces chemins appartiennent à la commune, sont affectés à l'usage du public mais n'ont pas été classés comme voies communales.

La voirie communale, assez dense également, assure une liaison efficace entre les secteurs urbanisés, et permet au village, aux hameaux, aux quartiers et aux grosses fermes de ne pas être enclavés. Au niveau du village de Saint-Martin de Castillon, ce réseau est goudronné, étroit de type village, d'assez bonne qualité, et réaménagé récemment dans certains secteurs. Sur le reste de Saint-Martin de Castillon, le réseau de voies communales draine l'ensemble du territoire et assure la liaison avec les départementales. Ce sont les voies communales qui desservent les hameaux de Glorivette et des Marteaux. Cette voirie est étroite, souvent sinueuse et généralement bien entretenue.

La voirie départementale : la commune est traversée par de nombreuses départementales, surtout dans sa partie Ouest, plus urbanisée que l'Est du village.

- **la D48** relie le village à la D900-ex N100. Cette route étroite et sinueuse par endroit, mais en bon état, rend la montée du village assez difficile. C'est la départementale la plus empruntée; il s'agit de la route principale pour se rendre à Apt
- **la D35** permet de rejoindre Caseneuve à partir du village.
- **la D190** permet de rejoindre Viens à partir du village, et est assez déformée.
- **la D223** dessert les hameaux du Boisset et de la Bégude, et permet de rejoindre Castellet à partir de la D900. Elle est également déformée.
- **la D33** : un petit tronçon qui relie la D900 à Viens. C'est la deuxième départementale la plus utilisée, principale liaison avec les communes des Alpes de Hautes Provence situées après Viens, et avec Céreste, en limite de département

L'ancienne voirie nationale devenue départementale : il s'agit de la route historique la Via Domitia qui relie Apt à Forcalquier, **la D900-ex N100**, et qui traverse en particulier, le hameau de la Bégude. Elle suit le tracé du Calavon. Le trafic y est important : 4 231 véhicules par jour et les accidents enregistrés par la Gendarmerie sur la commune ont eu lieu sur cette voie.

D'une manière générale, les routes départementales à Saint-Martin de Castillon sont étroites, sinueuses, il est parfois difficile de se croiser sans ralentir et se garer. Certaines ont été réaménagées comme la D48. Elles irriguent bien le territoire et permettent à la commune, bien qu'éloignée de par sa situation en hauteur, d'être accessible sans difficulté et assez rapidement.

Une attention sera à porter sur les futurs secteurs d'urbanisation dans la mesure où, actuellement, l'urbanisation diffuse le long des départementales entraîne des risques croissants : les voies privées débouchent directement sur les départementales où la circulation y est importante et à vitesse élevée, avec parfois, une visibilité limitée.

2. Une offre en stationnement à conforter et organiser

Des problèmes de stationnement sont identifiés au niveau du village et de certaines hameaux (La Bégude, le Boisset, Glorivette, …). Ainsi l'enjeu est de **conforter et d'organiser l'offre en stationnement, en prévoyant notamment la création de nouvelles aires, tant au niveau du village que de certains hameaux.**

3. Une bonne desserte par les transports publics et collectifs

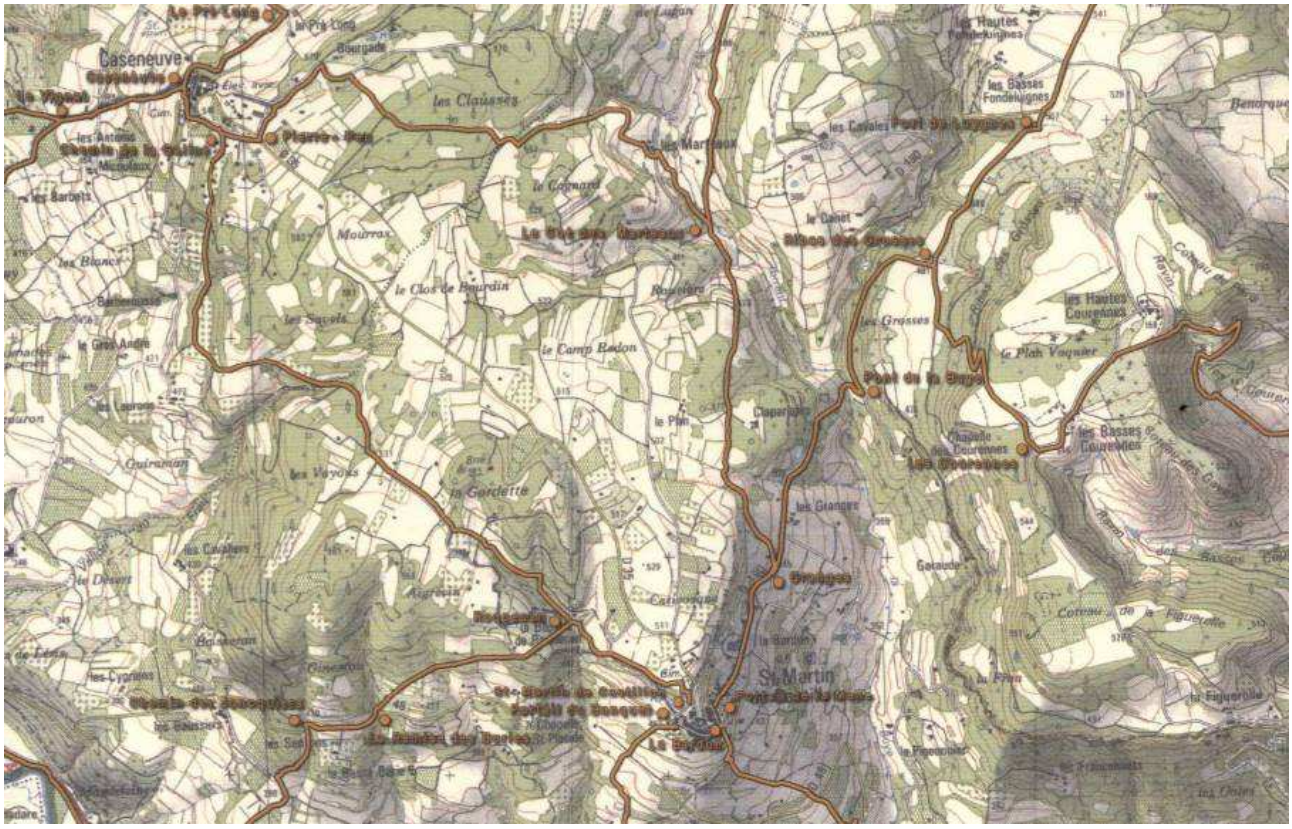
La commune bénéficie :

- d'un service de ramassage scolaire
- d'un service quotidien de liaison Banon-Marseille et Avignon-Digne
- d'un service de car hebdomadaire vers la marché d'Apt
- d'un service de taxi

4. Un réseau de liaisons douces

Le territoire communal est parcouru par un réseau relativement dense d'itinéraires doux, notamment de chemins de randonnée (3 boucles)reliant le village à Caseneuve et à Viens.

Par ailleurs, un itinéraire Vélo-route longe la D900-ex N100. Cet itinéraire existant, arrivant aux portes de Saint Martin de Castillon depuis Apt, va être prolongé jusqu'à Cereste. A terme, toute la traversée de la commune sera aménagée.



Itinéraires de randonnées au niveau du village de Saint-Martin de Castillon

Chemins de randonnées sur le plateau de Caseneuve / Saint-Martin de Castillon / Viens

Il ressort également un **enjeu d'améliorer les liaisons douces entre le cœur de village et ses extensions** (Nord-Est – secteur de la Piscine et Nord-Ouest – secteur du cimetière

Une fréquentation des espaces naturels à encadrer

Les espaces naturels ont aujourd'hui, outre leur valeur écologique, une fonction ludique qui pourrait, si elle devenait trop importante, leur être dommageable (piétinement, circulation d'engins à moteur…), mais en même temps, la fréquentation de ces espaces par les populations doit être préservée : ils constituent un patrimoine collectif.

Le **Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée (PDIPR)** a été établi par le Département de Vaucluse et présente l'ensemble des chemins publics qui peuvent être valorisés. Les chemins permettent la découverte des grands ensembles naturels de la commune, tout en canalisant la fréquentation.

SYNTHESE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- des carrefours problématiques : D900/D48 à l'Ouest du hameau de la Bégude

- un important réseau de sentier de promenade

- un manque de connexions, notamment douces, entre le village et ses extensions

- un besoin en matière de stationnement au niveau du village et de certains hameaux/groupes d'habitations (La Bégude, le Boisset, Glorivette, …)

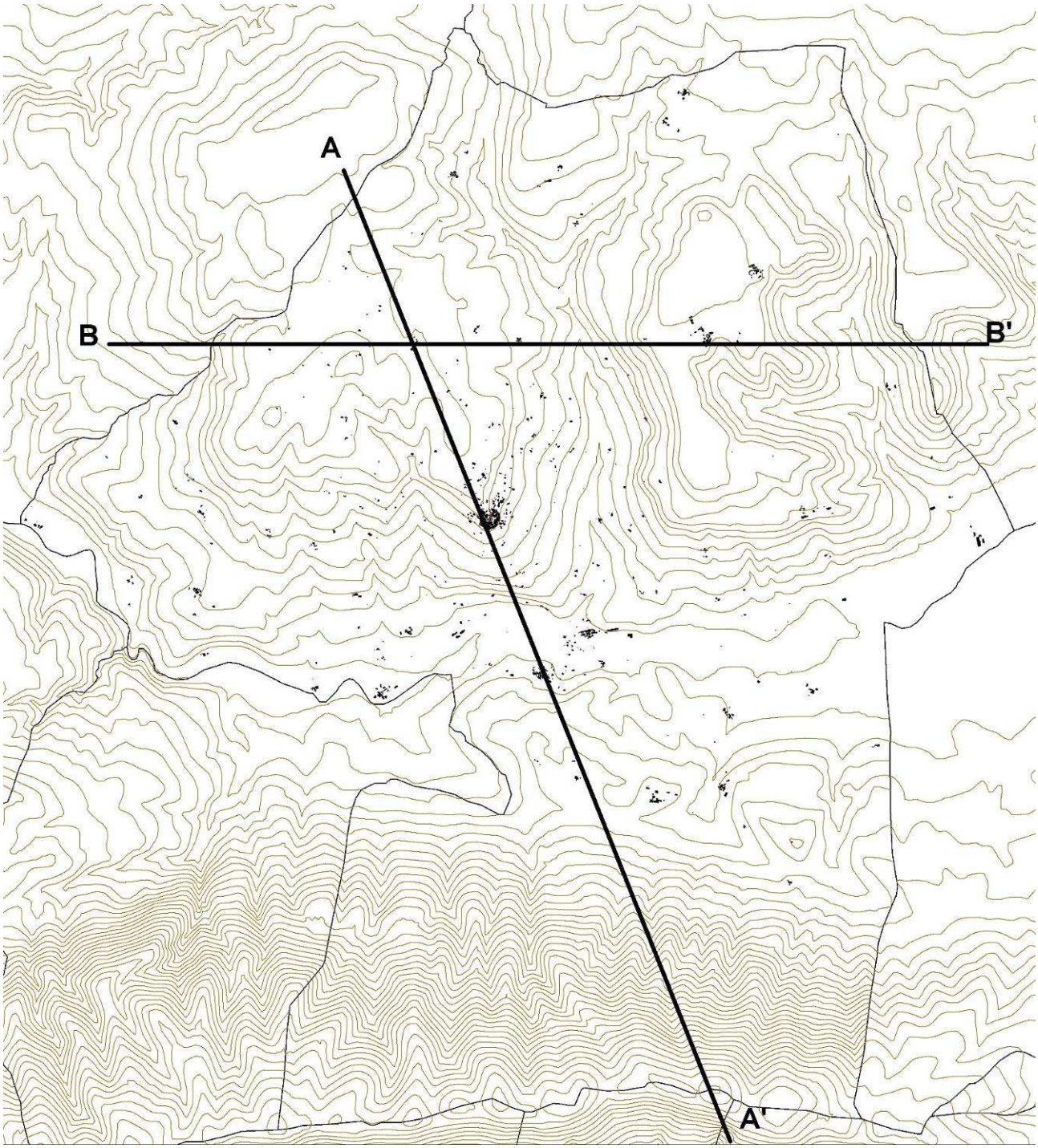


II - DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1. Une topographie marquée et complexe

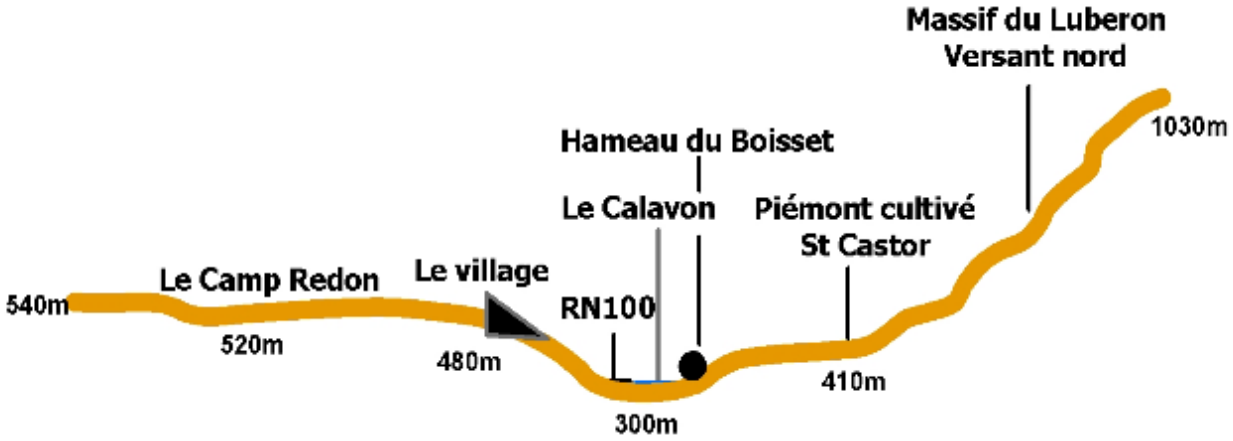
La commune s'inscrit dans le bassin du Calavon entre Monts de Vaucluse et Grand Luberon. Le territoire, d'une topographie marquée et complexe s'articule de part et d'autre de la rivière du Calavon, avec des milieux naturels et des milieux cultivés fortement imbriqués.



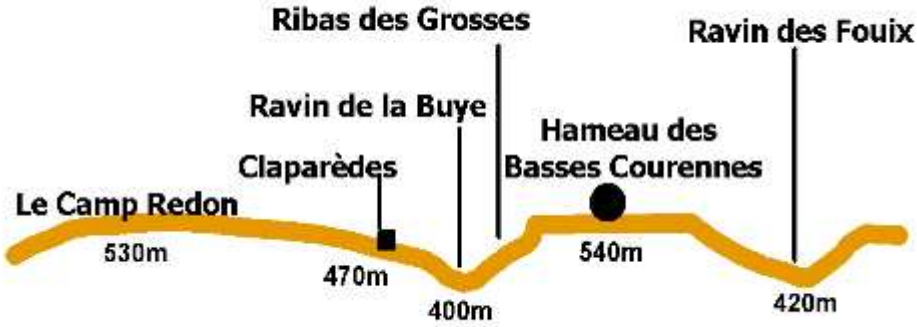
Carte topographique de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

Coupe A-A' Nord-Sud



Coupe B-B' Ouest-Est



Source : PNR Luberon

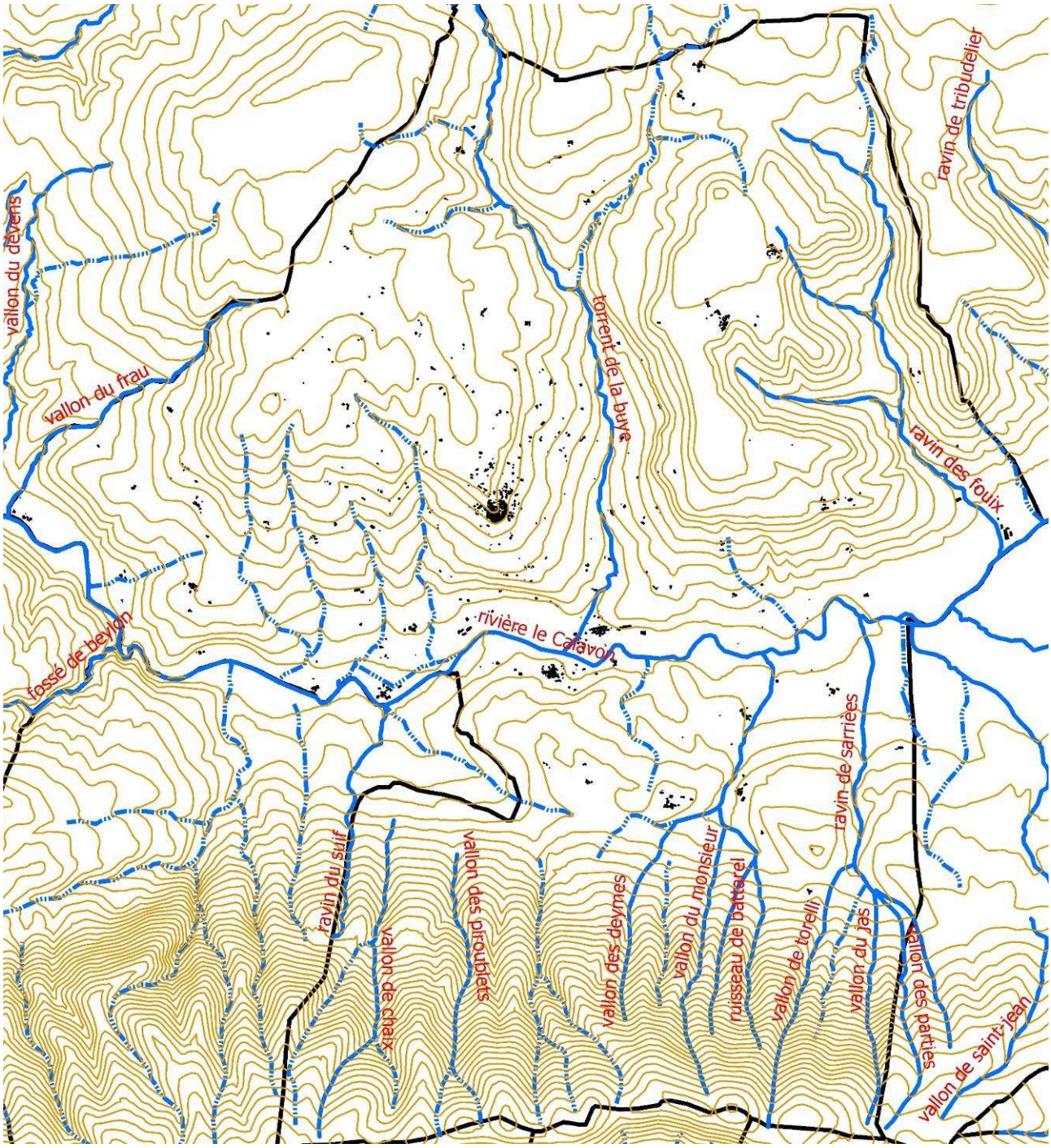
Le Sud du Calavon est dominé par le Massif du Grand Luberon s'étageant de 300 à 1 065 m, d'abord en pente douce en piémont (400m) puis de manière plus abrupte. La forêt communale s'y étend sur près de 180 ha.

Dans sa partie Est, le Calavon est encadré de plaines cultivées.

Le Nord du Calavon est ponctué de trois plateaux (570m) à dominante agricole, délimités par le torrent de la Buye :

- le plateau de Camp Redon à l'Ouest de la Buye
- le plateau des Courennes, encadré à l'Ouest par le Buye et à l'Est par le ravin des Fouix
- la partie Sud du plateau de St Amas, au Nord de la commune

2. Une hydrographie source de richesse et de risques



Réseau hydrographique de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

La commune est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté préfectoral. Ses orientations pour les 6 années à venir sont :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans le mise en œuvre des objectifs environnementaux

- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau



- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- Préserver et re développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le **SAGE du Calavon** s'applique également sur la commune. Depuis 1992, il émet des prescriptions quant à la préservation de ce cours d'eau. Ce document a été modifié en 2009.

Hydrosystème fragile et vulnérable, le Calavon est fortement exposé aux rejets directs, au pompage excessif et aux rejets de plastiques agricoles qui causent divers dommages. La ripisylve qui borde le Calavon fait l'objet d'une protection qu'il est important d'assurer car elle concentre des richesses faunistiques et floristiques nombreuses. Cette ripisylve joue un rôle essentiel dans la fixation des berges, contre l'érosion et pour la baisse de la vitesse d'écoulement. La mise en valeur de ces biotopes passe par la reconstitution d'un cordon rivulaire. Les milieux ainsi identifiés devront faire l'objet d'une protection au sein du PLU.

Les thèmes majeurs du SAGE sont :

- effets des crues (inondation, érosion)
- qualité des eaux ((pollutions agro-alimentaires issues d'Apt)
- étiages (assecs prononcés, problèmes de conflits d'usages entre adduction d'eau potable, irrigation, préservation du milieu)

3. Un territoire soumis à de nombreux risques et nuisances

Risque Feu de Forêt – Projet d'Intérêt Général (PIG) Feux de Forêt

La commune de St Martin de Castillon est concernée par les risques et les conséquences des feux de forêts : elle fait partie des communes du Massif du Luberon couverte par le Projet d'Intérêt Général (PIG) Feux de forêts (arrêté préfectoral du 20 novembre 1990 modifié par un arrêté du 13 novembre 1997).

Le PIG vise à protéger le forêt mais également les personnes et les biens contre les incendies de forêt et son principe de base est la non urbanisation de la forêt ainsi que la mise en sécurité des secteurs déjà bâtis.

Au vu de la carte d'aléas, la quasi totalité du territoire est concernée par ce risque :

- aléa fort sur la partie Sud de la commune, le versant nord du Luberon
- aléa très fort sur la partie Nord
- une bande centrale, qui suit le Calavon, n'est pas concernée par le risque.

Le projet communal devra respecter les dispositions du PIG. Outres les principes d'inconstructibilité, les principes d'équipement et d'auto protection de l'existant devront être respectés dans les zones à risques de feux (accès routier, défense contre l'incendie, ouverture des façades, matériaux utilisés…).

Cette cartographie à l'échelle du 25000^{e} reste peu précise et réduit considérablement les possibilités de la commune en terme d'urbanisation. Aussi, les pompiers ont été sollicités afin d'affiner le zonage, notamment à proximité des secteurs urbanisés, et mieux connaître alors les possibilités d'extension et sous quelles conditions.

Les mesures de protection actuelles sont très restrictives et empêchent la commune, notamment au village et dans les hameaux au Nord du territoire, d'évoluer.

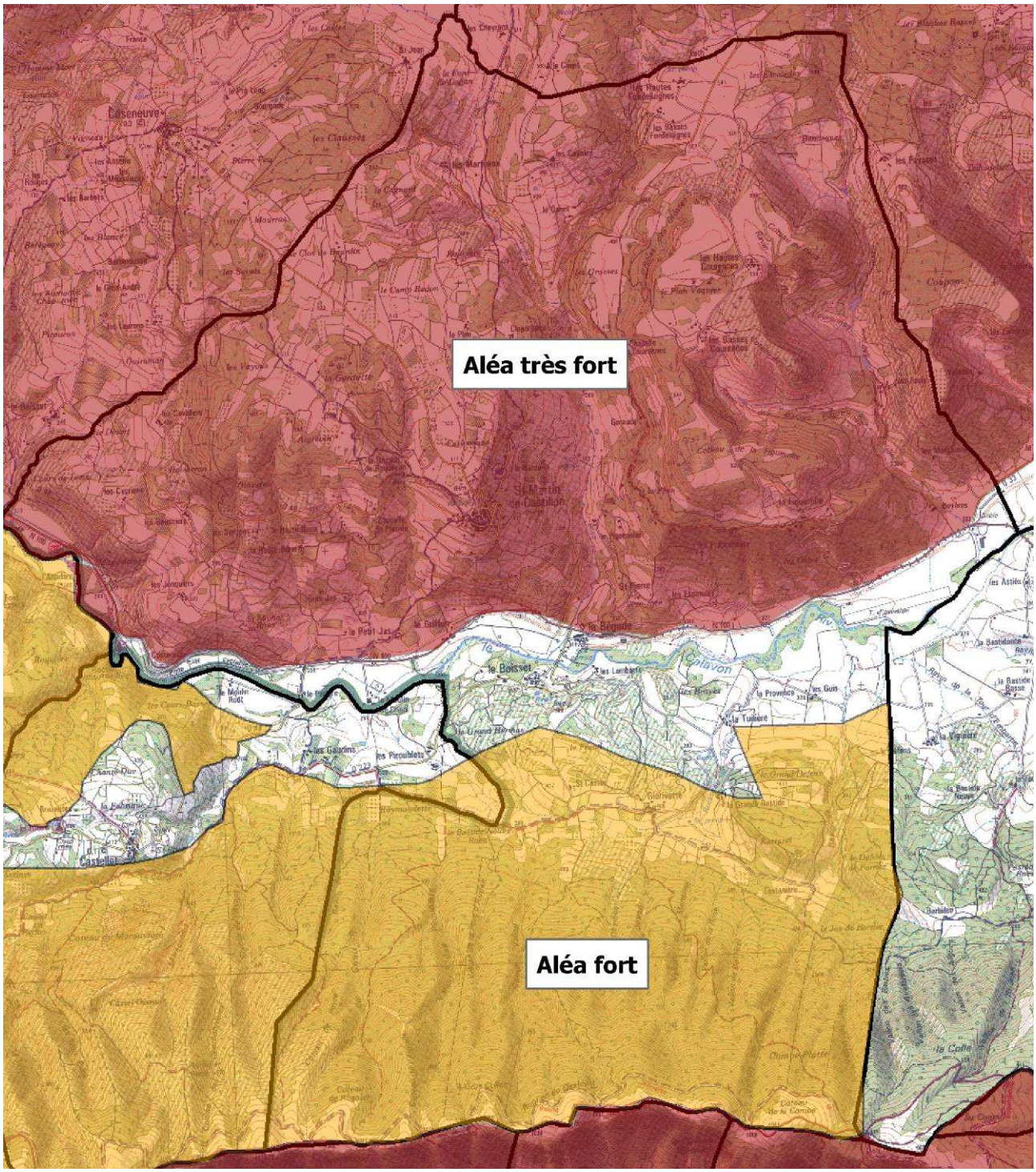
Ainsi, une étude plus fine sur les zones habitées a été établie par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), dont les conclusions sont les suivantes (source : courrier du SDIS du 19/01/05) :

- **Alezin** : situé hors aléa Feu de Forêt
- **Le Petit Jas** : situé en zone non boisée (agricole), donc pouvant être sorti de la zone d'aléa



- **Le Griffon** : situé en zone non boisée (agricole), donc pouvant être sorti de la zone d'aléa
- **Le Boisset** : ce hameau n'a pas été inclus dans une zone d'aléa du PIG
- **Glorivette** : situé en zone agricole, donc pouvant être sorti de la zone d'aléa
- **La Grande Bastide** : situé dans la zone d'aléa fort, mais en limite de celui-ci. Le Sud du hameau est hors aléa
- **La Bégude** : en limite de l'aléa très fort, mais reste concerné par l'aléa, dont le niveau doit être affiné
- **Les Fouix** : situé en zone agricole, donc pouvant être sorti de la zone d'aléa
- **Fon de Luygnes** : situé en zone agricole, donc pouvant être sorti de la zone d'aléa
- **Hautes et Basses Courennes** : situés en zone agricole, donc pouvant être sortis de la zone d'aléa
- **La Figuerolle** : situé en zone agricole, donc pouvant être sorti de la zone d'aléa
- **Les Marteaux** : secteur pouvant être sorti de la zone d'aléa
- **Haut de Saint-Martin** : zone agricole hors aléa
- **Les Beaussiers** et **les Jonquiers** : zones à dominante agricole, donc pouvant êtres sorties de la zone d'aléa

Toutefois, le SDIS pointe également la faiblesse du débit du réseau d'eau dans certain de ces secteurs et la nécessité de prévoir son renforcement ou la mise en place de citernes, dans le cas où une poursuite de l'urbanisation serait programmée dans ces secteurs.

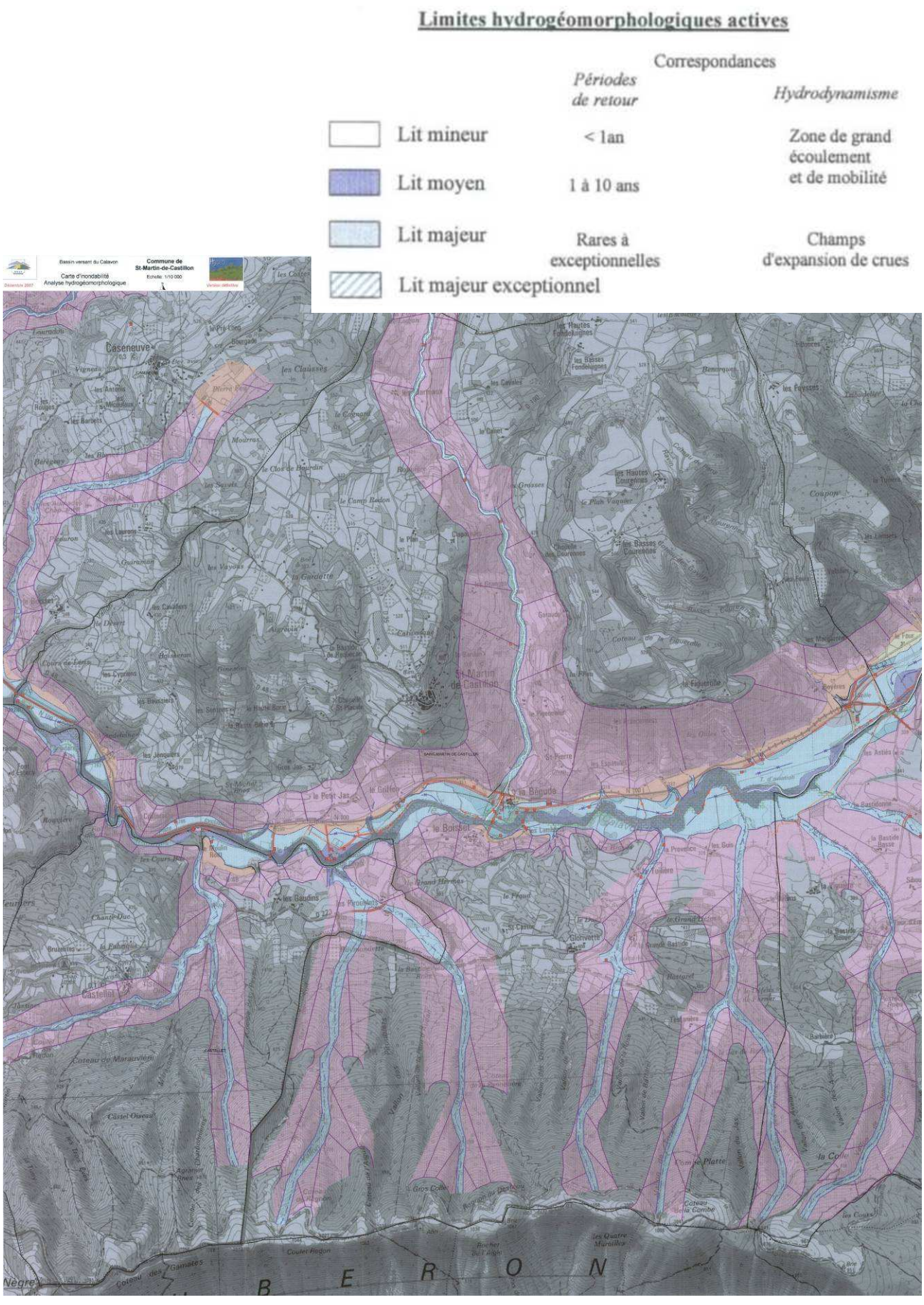


Carte de l'aléa Feu de Forêt sur la commune de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

Risque Inondation

Le risque Inondation est lié au Calavon et aux ravins. L'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Calavon a été prescrit en 2002. L'étude hydrogéomorphologique fixe les secteurs soumis au risque inondation. Les hameaux/groupes d'habitations de La Bégude, du Boisset, d'Alezin et de Chaix sont les principales entités urbaines localisées en zone de risque.



Etude hydrogéomorphologique - carte de l'aléa Inondation de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

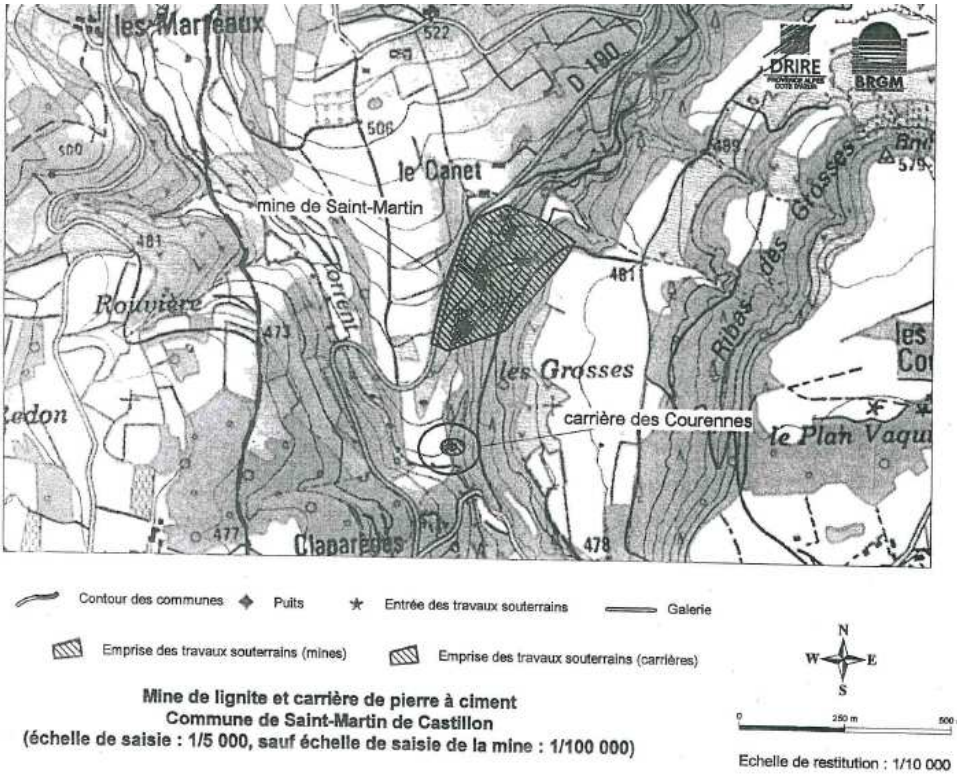
Risque Mouvements de Terrain

La commune de Saint Martin de Castillon est concernée par trois catégories d'aléas liés aux mouvements de terrain :

- **les glissements de terrain** : ces phénomènes affectent principalement des sols à tendance argileuse. Les évènements pluviaux intenses ou prolongés constituent fréquemment l'élément déclenchant. De ce fait, sur la commune, certaines formations géologiques sensibles ont été considérées comme des zones d'aléas liés au glissement de terrain :
  - *Glissement déclaré* : le long de la D48 avant l'arrivée au village et le long de la D223 au lieu dit Le Boisset. Ces deux glissements ont essentiellement causé des dommages sur les routes
  - *Glissement potentiel* : il existe de nombreux secteurs.
    - une langue des Cavaliers aux portes de la Bégude avec une remontée vers la Chapelle St Placide
    - les Claparèdes
    - l'Est du village
    - les Françonnets
    - les Oules
    - le piémont du Luberon d'Est en Ouest
- **les éboulements** : il s'agit de la chute de masse rocheuse de toute taille. Les versants rocheux raides ont été considérés comme zones d'aléa potentiel d'éboulement. Il s'agit du secteur du village et de deux autres secteurs à l'Ouest et à l'Est de celui-ci (Bastide de Roquecan / Garaude – les Oules).
- **les effondrements** : il s'agit d'un mouvement de terrain vertical provoqué par la présence sous le sous-sol de cavités ou de zones de sol décomprimés. La commune compte quelques secteurs d'effondrements de mines avec deux évènements connus situés au nord du village, dont un au nord des Claparèdes. Ces évènements ne sont pas à proximité de zone constructible ou susceptible de l'être mais il convient de les répertorier dans le PLU pour assurer l'information du public.

  Il existe également deux zones d'effondrement potentiel au Nord et au Sud de la commune.

Par ailleurs des **vides souterrains** sont identifiés sur le territoire communal : **mine de lignite et carrière à ciment des Courennes.**



Mine de lignite et carrière de pierre à ciment
Commune de Saint-Martin de Castillon
(échelle de saisie : 1/5 000, sauf échelle de saisie de la mine : 1/100 000)

Echelle de restitution : 1/10 000

Risque sismique

Le décret du 22 octobre 2011 relatif à la prévention du risque sismique et son nouveau zonage divise le territoire français en 5 zones de sismicité croissante allant de 0 (zone d'aléa faible) à 5 (zone d'aléa fort), selon l'importance des secousses. Les règles constructives parasismiques s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

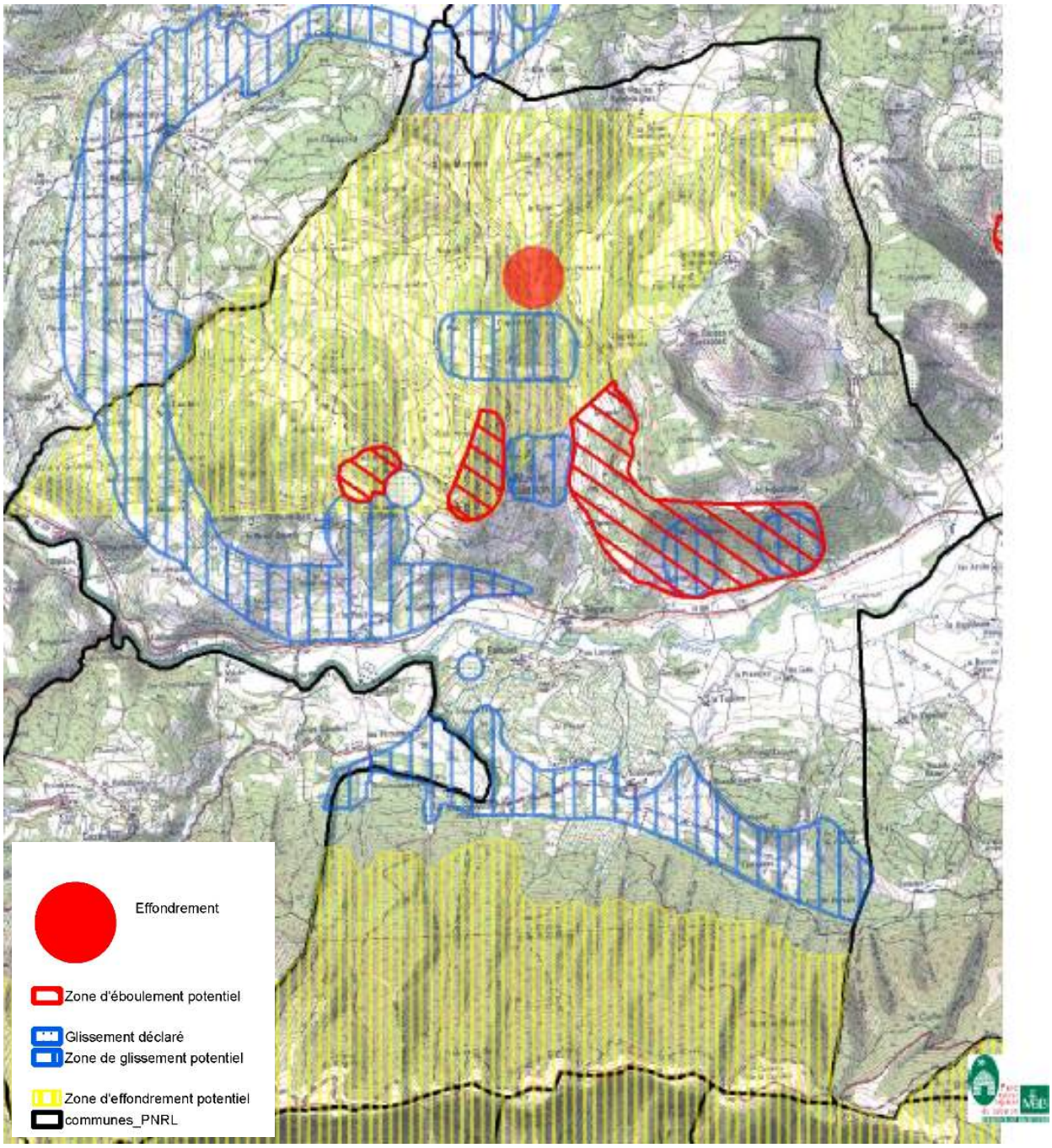
La commune de Saint-Martin de Castillon est classée en aléa moyen (zone de sismicité 4).

La carte suivante présente les zones de sismicité en Vaucluse. Les règles constructives parasismiques sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 qui définit les nouvelles normes de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » à compter du 1er mai 2011. La réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières dans les zones de sismicité 2,3,4, et 5.



Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

Source : Porter A Connaissance – Avril 2011

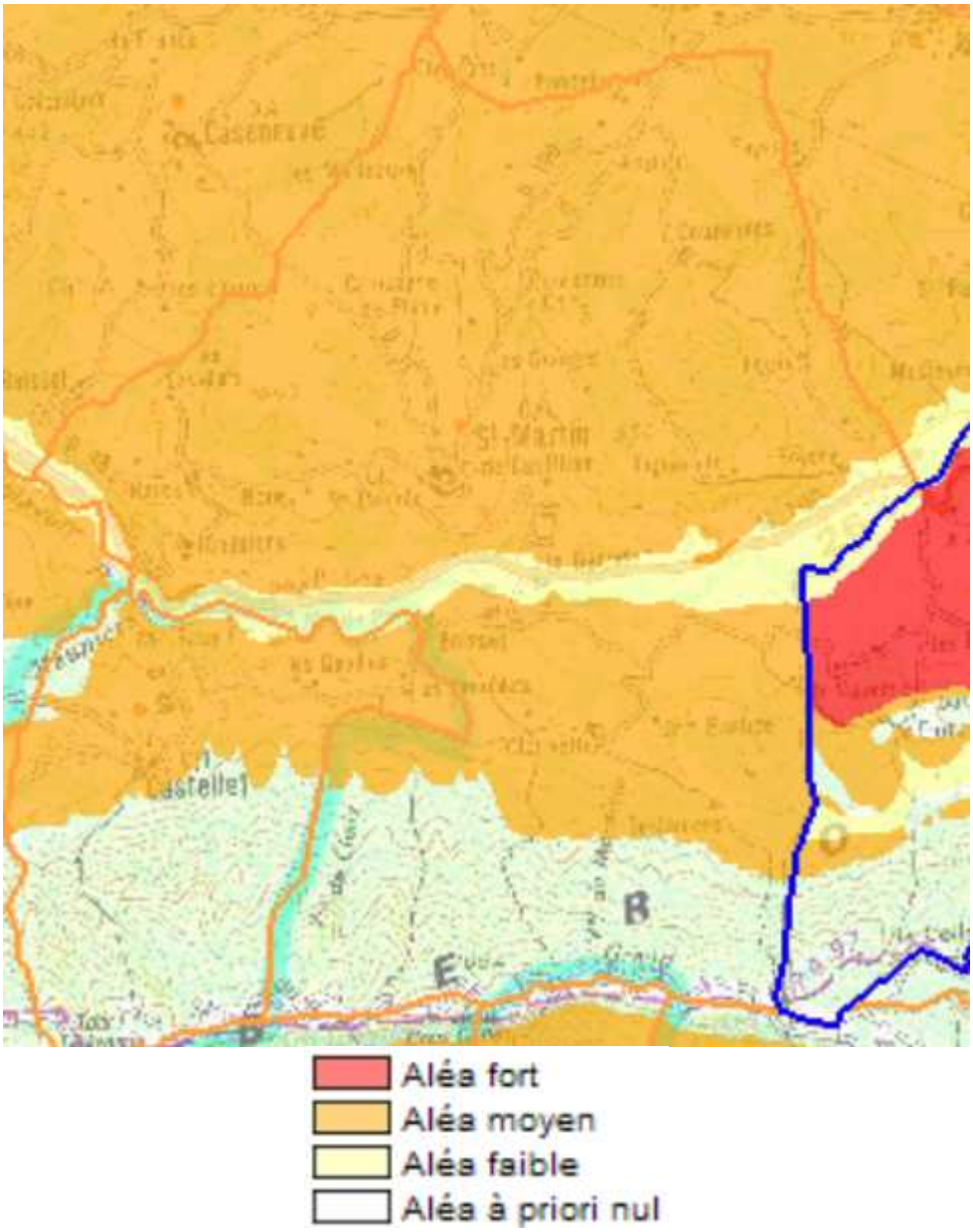


Carte de l'aléa Mouvements de Terrain sur la commune de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Saint-Martin de Castillon est soumise au risque retrait-gonflement des argiles, d'aléa faible à moyen.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saint-Martin de Castillon

Source : www.argiles.fr

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le territoire de Saint-Martin de Castillon est concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD), sur la D900 – ex N100.

Par ailleurs, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	07/04/1986	15/04/1986	18/07/1986	03/08/1986
Inondations et coulées de boue	23/08/1987	24/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	26/08/1987	27/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1991	18/05/1993	12/06/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1991	31/12/1997	18/09/1998	03/10/1998
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	12/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008

source : www.prim.net

Nuisances sonores

Par ailleurs, le territoire de Saint-Martin de Castillon est soumis à différentes nuisances sonores

Nuisances générées par les axes routiers

Le PLU en tant qu'instrument de prévision et de prévention doit intervenir sur les différents modes d'occupation du sol admis au voisinage des voies bruyantes ou susceptibles d'y être admis. En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre e bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis dans les bâtiments d'habitation contre les bruits notamment ceux des voies terrestres de circulation. Ces dernières sont recensées et classées dans l'arrêté préfectoral du 5 août 1999 relatif aux voies bruyantes.

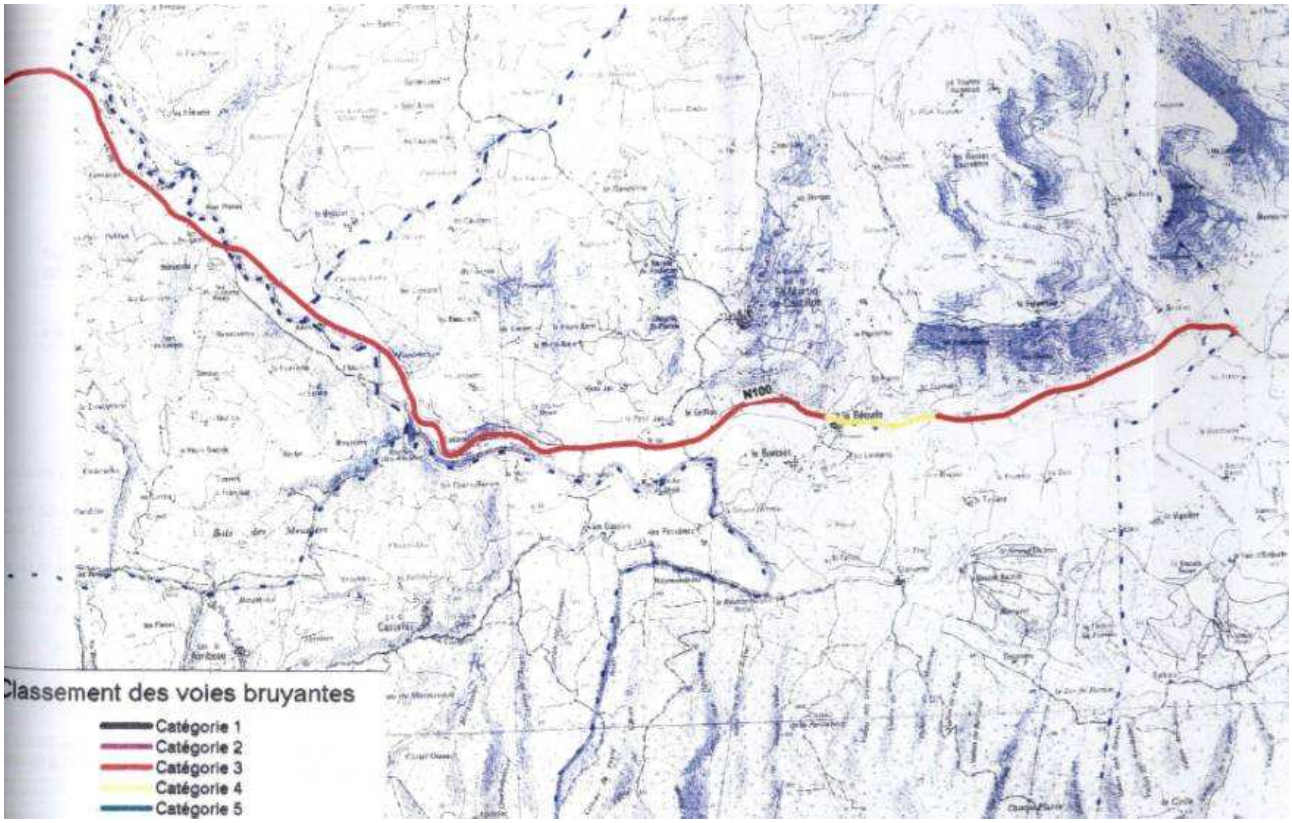
L'isolement acoustique contre les bruits extérieurs est une obligation qui doit être définie dans l'autorisation de construire, notamment pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement.

A Saint Martin, **la D900-ex N100** est considérée comme voie bruyante de catégorie 3, et de catégorie 4 sur la portion de la Bégude.

Le tableau suivant donne le tronçon, la largeur des secteurs affectés par le bruit et le type de tissu urbain.

Nom de la voie	Commune	Origine	Extrémité	Catégorie de la voie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
D900-ex N100	St Martin	Sortie agglo d'Apt	Entrée agglo de la Bégude	3	100m	ouvert
D900-ex N100	St Martin	Entrée agglo de la Bégude	Sortie agglo de la Bégude	4	30m	ouvert
D900-ex N100	St Martin	Sortie agglo de la Bégude	Limite Alpes de Hte Pvce	3	100m	ouvert

Plus le tissu est ouvert, plus le secteur affecté par le bruit est élargi dans la mesure où il y a moins d'écran sonore que lorsque l'on se trouve dans un tissu urbain avec des façades qui limitent l'étendue du bruit.



Classement sonore des infrastructures terrestres de déplacement

Source : Porter A Connaissance (PAC)

Nuisances générées par le survol aérien

Sauf à titre exceptionnel pour une utilisation occasionnelle à des fins de vols privés, aucune plate forme sur le territoire du Parc du Luberon n'est autorisée.

Un arrêté du Préfet du 28 juin 1991 porte autorisation de création d'un aérodrome à usage privé sur le territoire de la commune au lieu dit les Plaines de Boyères, avec un certain nombre de prescriptions. « (…) Sont notamment interdites sur l'aérodrome l'écolage ainsi que toutes activités de transport aérien ou de travail aérien. Les manifestations aériennes ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel (…) ».

SYNTHESE CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

- une topographie structurante, atout (perspectives remarquables) et contrainte (fortes expositions et covisibilités)

- une hydrographie à prendre en compte dans les choix de développement (risque inondation, préservation des ravins)

- un territoire soumis à de nombreux risques et nuisances



2. COMPOSANTES PAYSAGERES

1. Un paysage aux caractéristiques marquées

Selon l'**Atlas des Paysages de Vaucluse**, Saint-Martin de Castillon appartient à l'**unité paysagère du Pays d'Apt**. Celle-ci est densément habitée et se caractérise par de nombreux villages perchés, dont Saint-Martin de Castillon. Les versants du Luberon et des Monts de Vaucluse constituent des limites visuelles très fortes, qui donnent son unité à cette entité paysagère. Toutefois, le relief, la géologie et l'occupation des sols offrent une variété au sein même du bassin et conduisent à distinguer trois sous-entités.

Saint-Martin de Castilon appartient à la **sous-entité** « **Haute vallée d'Apt** », caractérisée par :

- le Grand Luberon qui domine la sous-entité, entaillé de plusieurs vallées (torrent de la Buye) et ravins
- un paysage au caractère montagnard, à l'ambiance plus verte et fraîche
- une agriculture essentiellement tournée vers les céréales et l'élevage
- des boisements très importants
- des villages perchés et des fermes isolées parsemant l'espace communal
- un patrimoine de pierre sèche important sur le plateau de Saint-Martin de Castillon

Ce territoire, plus difficile d'accès, semble à l'écart des tendances qui affectent l'ensemble du bassin du Pays d'Apt, avec peu d'urbanisation et d'aménagements récents. De même que les Monts de Vaucluse, à une échelle plus réduite, il offre un espace de « repos » dans un territoire très fréquenté.

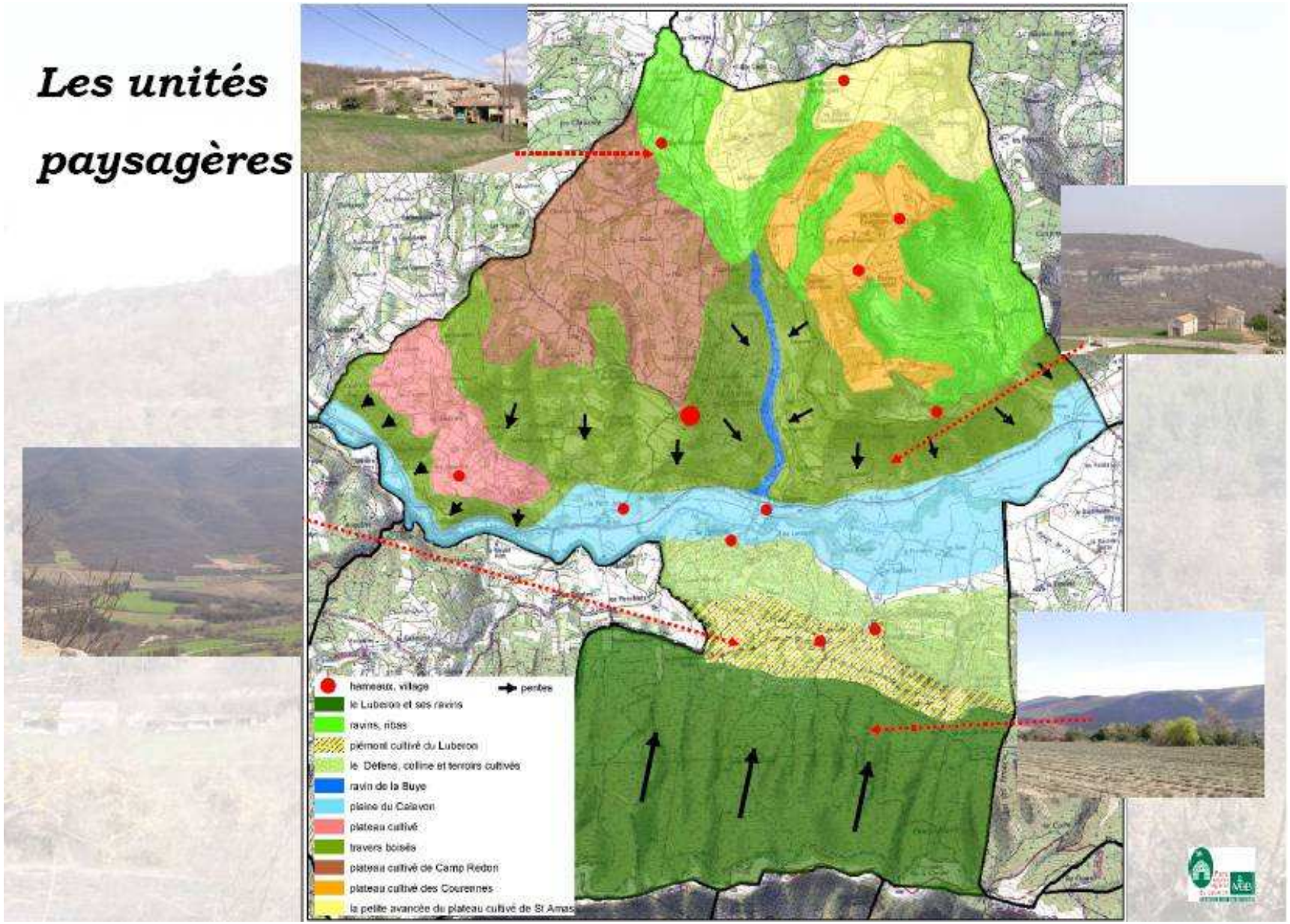
Un reboisement naturel d'anciennes parcelles agricoles s'est opéré et pourrait s'étendre (présence de friches). Toutefois, la revalorisation de l'élevage peut permettre une reconquête de certains espaces agricoles.



Plaine fertile du Calavon



Le village : ruelle sous le clocher



Source : PNR Luberon

2. Des perspectives remarquables et d'importantes co-visibilités

La topographie du territoire communal et la situation perché du village impliquent des perspectives remarquables, qu'il convient de préserver, ainsi que des covisibilités importantes à prendre en compte dans les choix de développement communaux.

Les principales covisibilités sont identifiées entre le village et la Bégude et le Boisset.

Des perspectives remarquables sur le village s'observent depuis ses principaux axes de desserte (D48) et depuis la D900 en contrebas.



Vue sur La Bégude et Le Boisset depuis le village

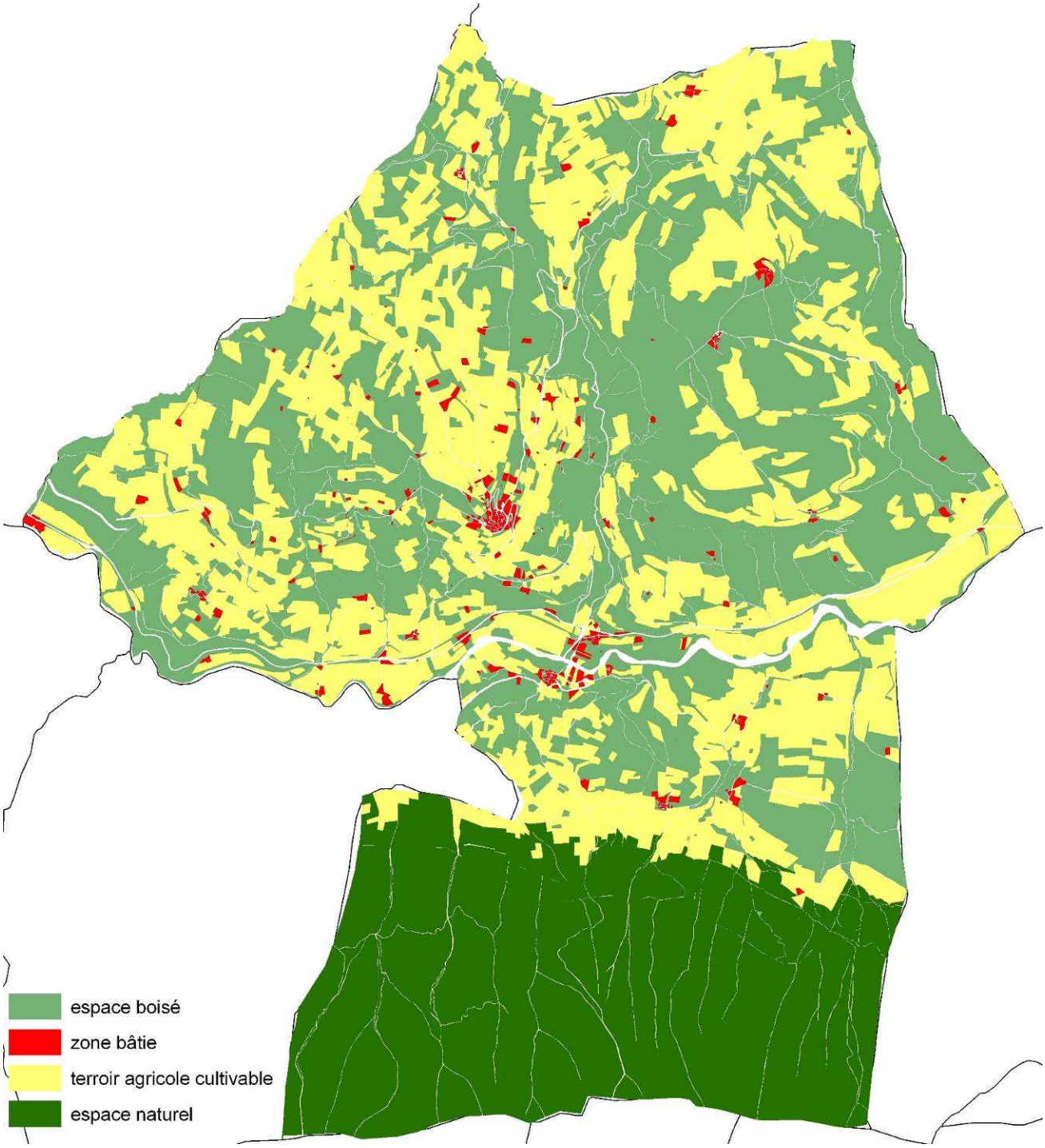


Perspective sur le village depuis la D900, à l'Ouest de la Bégude

3. Des espaces agricoles et naturels imbriqués et une urbanisation dispersée

Le territoire de Saint-Martin de Castillon se caractérise par :

- de **vastes espaces naturels boisés au Sud** : le Massif du Luberon
- des **espaces agricoles et naturels imbriqués au Nord**
- une **urbanisation dispersée** : le village et une multitude de hameaux / groupes de constructions et constructions isolés au sein de ces espaces agricoles/naturels



Occupations du sol à Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

Le village de Saint-Martin de Castillon bénéficie d'un **socle agricole et paysager de qualité** qui le met en valeur. Il convient de préserver les espaces constituant ce socle.



Le village de Saint-Martin de Castillon et son environnement agricole et naturel

SYNTHESE COMPOSANTES PAYSAGERES

- un socle de village naturel et agricole le mettant en valeur

- des perspectives remarquables sur et depuis le village et des covisibilités importantes de part et d'autre du Calavon (avec La Bégude, Le Boisset,…)



3. ESPACES AGRICOLES ET NATURELS



1. Des espaces agricoles en recul

Caractéristiques des espaces agricoles

Le terroir cultivable présente des caractéristiques différentes selon les secteurs :

- **la plaine du Calavon** : elle représente l'essentiel des terres les plus fertiles de la commune et est occupée par des champs de céréales. Cette plaine alluviale est disposée dans l'axe du Calavon.
- **le vallon de Glorivette** : en piémont entre le versant du Grand Luberon et les collines, un sol riche permet une grande variété de cultures (vignes, céréales, cerisiers, lavandin).
- **le plateau des Courennes et le plateau de Saint-Amas** : plateaux de montagne sèche qui s'étendent également sur Viens et Caseneuve, il s'agit de grandes parcelles planes situées dans la partie Nord-Est de la commune. Le sol est relativement pauvre et on y trouve essentiellement des cultures de céréales, de lavandin et du pastoralisme.
- **le plateau de Camp Redon et les différents coteaux de la commune** : que ce soit le plateau de Camp Redon dans la partie Nord Ouest de la commune, ou les coteaux situés sur les flancs des trois plateaux et des collines du Piémont, zones de terrasses, on observe un morcellement des parcelles cultivées en raison du relief accidenté ; la polyculture et le pastoralisme prédominent.

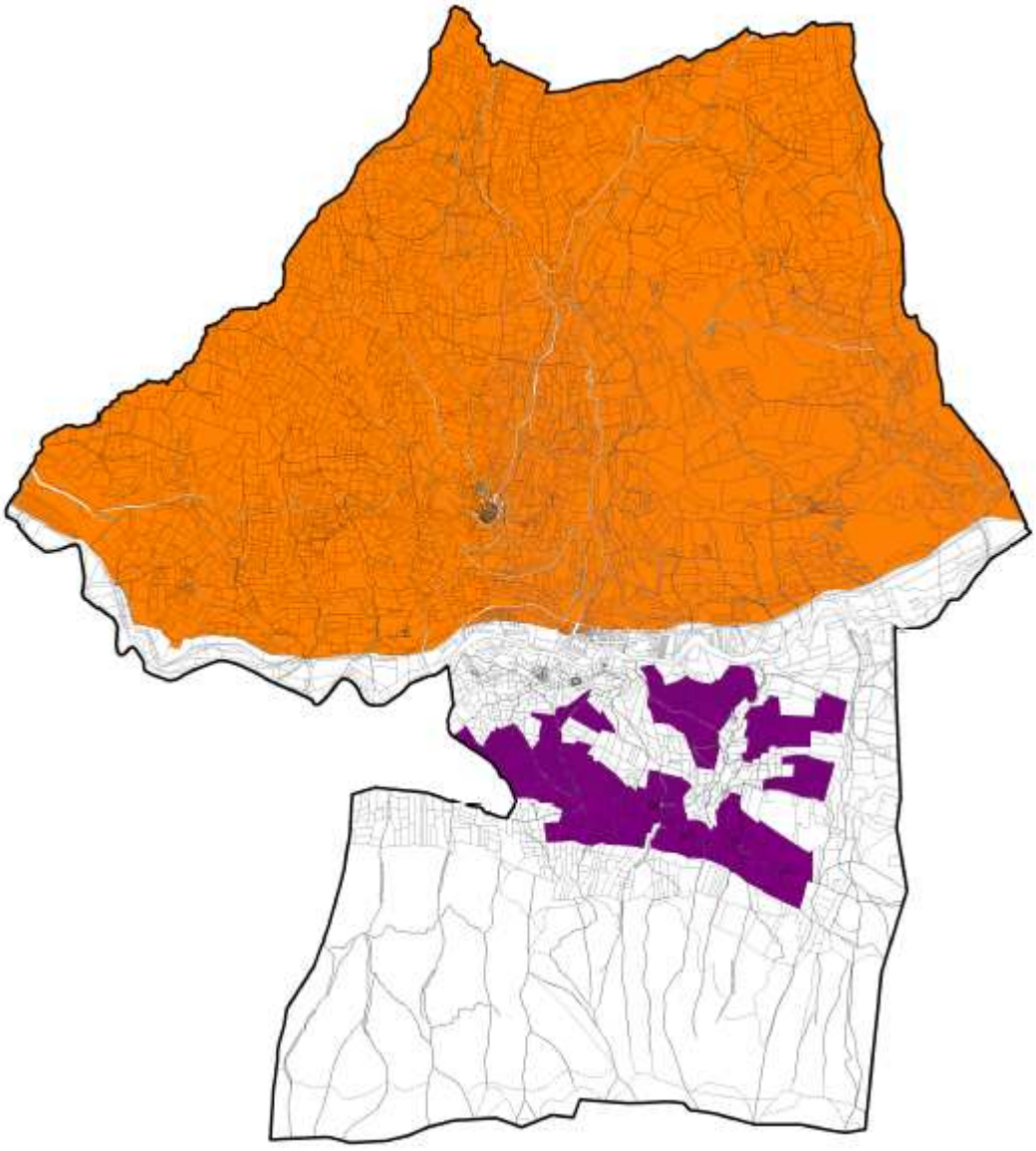
C'est dans ces zones que la dynamique agricole actuelle se concentre : des terres labourables et de fourrage, avec ça et là des cerisiers, des vignes, des vergers.

L'agriculture occupe à Saint Martin 28 % de la superficie communale. Si seulement 1/3 de l'occupation du sol est dédiée à l'agriculture, ce n'est pas pour des raisons de topographie ou à des sols peu favorables à une mise en valeur des terres, mais bien parce que la déprise gagne peu à peu les terroirs cultivables, essentiellement par la transformation de certains espaces en boisements.

Compte tenu du recul actuel de l'agriculture à Saint Martin, il est néanmoins essentiel à l'avenir de ne pas miter les secteurs gagnés par la déprise (montagne sèche), et de ne pas fermer à la remise en culture des terroirs actuellement abandonnés.

Par ailleurs, la valeur agronomique de certains espaces agricoles est mise en avant par de nombreux classements AOC (appellation d'Origine Contrôlée) : AOC Côtes du Luberon, AOC Côtes du Ventoux, AOC Huile d'Olive de Provence, AOC Banon et AOC Muscat du Ventoux.

Carte des AOC



AOC Côtes du Luberon
AOC Côtes du Ventoux



Enquête agricole

Une enquête agricole a été réalisée de février à mars 2010 dans le cadre de l'élaboration du PLU afin d'assurer la prise en compte des activités agricoles et l'identification des espaces nécessaires à leur fonctionnement et à leur développement.

Chaque agriculteur de la commune a été invité à se rendre en mairie afin d'identifier sur des plans cadastraux mis à disposition :

- les terrains exploités actuellement dans le cadre de son activité agricole,

ou, pour les propriétaires de terrains agricoles, les terrains exploités par un agriculteur

- les terrains qu'il souhaiterait exploiter dans le cadre de son activité,
- les bâtiments actuels liés à l'exploitation
- les secteurs agricoles sur lesquels est envisagée la réalisation de nouveaux bâtiments liés à l'exploitation

44 personnes se sont rendues en mairie afin de participer à cette enquête. Les résultats sont présentés sur les cartes de synthèse suivante.

Légende des cartes

Sièges d'exploitation

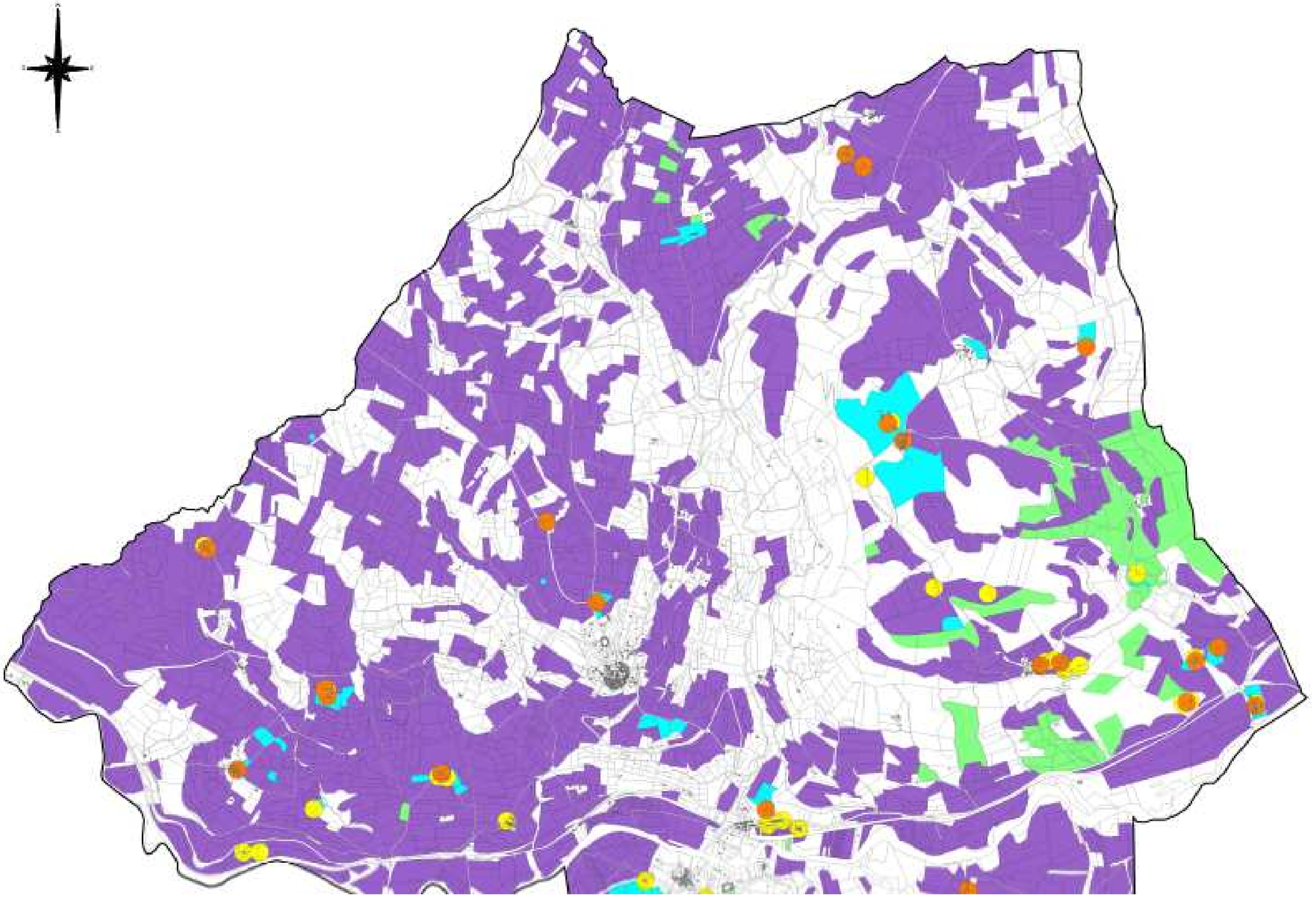
Bâtiments liés à l'exploitation

Terrains agricoles exploités

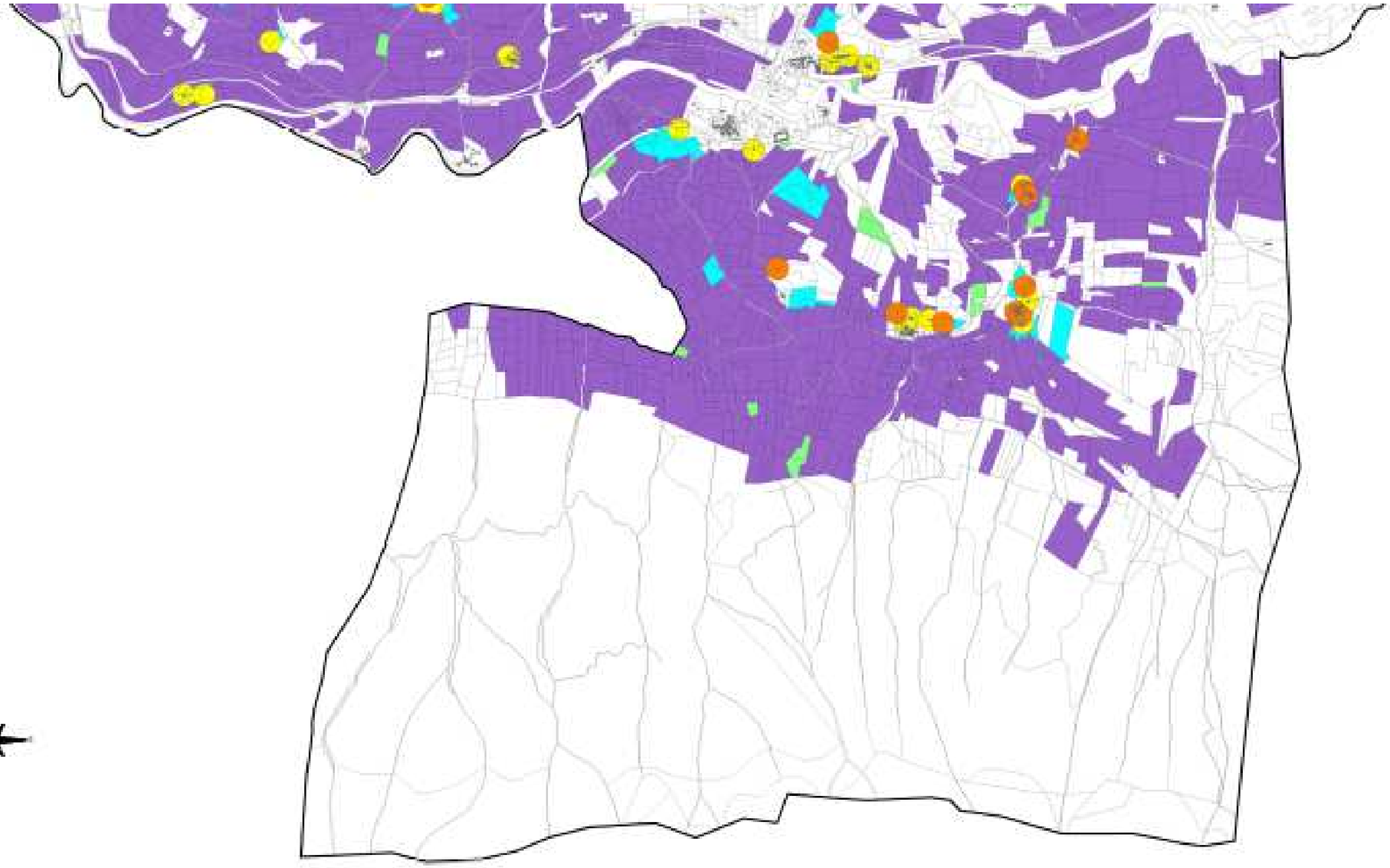
Terrains agricoles dont l'exploitation est envisagée

Terrains sur lesquels est envisagée l'implantation de nouveaux bâtiments

Enquête agricole Saint Martin de Castillon – partie Nord (1/2)



Enquête agricole Saint Martin de Castillon – partie Sud (2/2)





2. De nombreux espaces naturels d'intérêt écologique

L'intérêt écologique des vastes espaces naturels que compte le territoire communal est mis en avant à travers plusieurs inventaires et dispositifs réglementaires.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de Saint-Martin de Castillon est concerné par 6 ZNIEFF :

ZNIEFF de type I :

- **Crêtes du Grand Luberon**
- **Hêtraie du Grand Luberon**
- **Calavon - de Viens à la Bégude**

ZNIEFF de type II :

- **Grand Luberon**
- **Plateau de Caseneuve**
- **Calavon**

Ainsi trois principaux espaces d'intérêt écologique sont identifiés :

La ripisylve du Calavon : au centre du territoire communal (en limite du Luberon), ce milieu détient une richesse biologique importante constituée essentiellement de belles formations végétales de ripisylves qui sont de véritables refuges pour l'avifaune et pour certaines espèces très menacées comme les castors. On y trouve des oiseaux nicheurs, des oiseaux de passage et des espèces typiques des ripisylves (loriot, gobe-mouche, castor). La ripisylve est composée de peupliers, d'aulnes et de saules. Elle joue également un rôle de stabilisation des berges. Elle devra faire l'objet d'une identification et d'une protection dans le droit des sols. D'un point de vue géologique, notons la présence de calcaires schisteux oligocènes comportant des fossiles (382 hectares).

Le versant du Grand Luberon : c'est une frontière naturelle entre Basse et Haute Provence. Il est essentiellement constitué de calcaire marneux hauterivien qui lui donne des formes massives arrondies et une ligne de crête ondulée. Un manteau forestier épais et continu le recouvre sur toute sa surface excepté sur les crêtes où la forêt disparaît au profit d'un système de pelouses pastorales. La zone présente un intérêt faunistique vertébrés : reptiles, batraciens, oiseaux, mammifères (le sanglier est très fréquent car ses populations sont entretenues artificiellement par les chasseurs). Elle présente un intérêt faunistique invertébrés du fait de la variété extrême des milieux que l'on y rencontre (forêts, garrigues, pelouses) ; par exemple, les coléoptères. Elle présente enfin un intérêt floristique et forestier. La végétation de ce massif comprend l'ensemble des associations végétales d'une chaîne typique de moyenne Provence :

- étage collinéen :chêne blanc couvrant tout le versant Nord
- étage montagnard : sur le pourtour des crêtes

Des espèces floristiques rares s'y développent.

Les crêtes du grand Luberon : il s'agit d'une très riche et belle zone pastorale s'étendant sur les crêtes du grand Luberon, en forme de coupe arrondie. Le paysage est celui d'une échine de végétation, de type pelouse, ponctuée de bois de pins noirs, de chênes, de hêtres et qui s'étire sur l'ensemble des sommets du grand Luberon. Ces espaces ouverts présentent un grand intérêt écologique auquel s'ajoute un intérêt économique pour l'élevage ovin local, un intérêt DFCI (pare-feu faisant coupure entre les deux versants boisés du grand Luberon) et un intérêt esthétique (sites découverts au caractère spectaculaire par la vision paysagère qu'ils engendrent). Cette crête est parcourue sur toute sa longueur par une piste DFCI. Du fait de son altitude importante, le grand Luberon possède des espèces dont l'origine montagnarde est plus marquée (mésange, grive, bec croisé, lièvre gris, coléoptères…). Ces milieux, où se réfugient de nombreuses espèces rares, constituent le réservoir génétique d'une précieuse flore steppique en voie de disparition au niveau régional du fait du déclin du pâturage. La pérennité de ces milieux est étroitement liée

au pastoralisme, dont l'activité est à organiser pour maintenir ces milieux en l'état et sauvegarder leur diversité.

Réseau Natura 2000

Les espaces identifiés au titre du Réseau Natura 2000 sont les suivants :

- **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) Massif du Luberon**
- **SIC Le Calavon et l'Encrême**
- **Site éligible Massif du Luberon et plateau des Claparedes**
- **Site éligible Rivière du Calavon/Coulon et leurs principaux affluents**

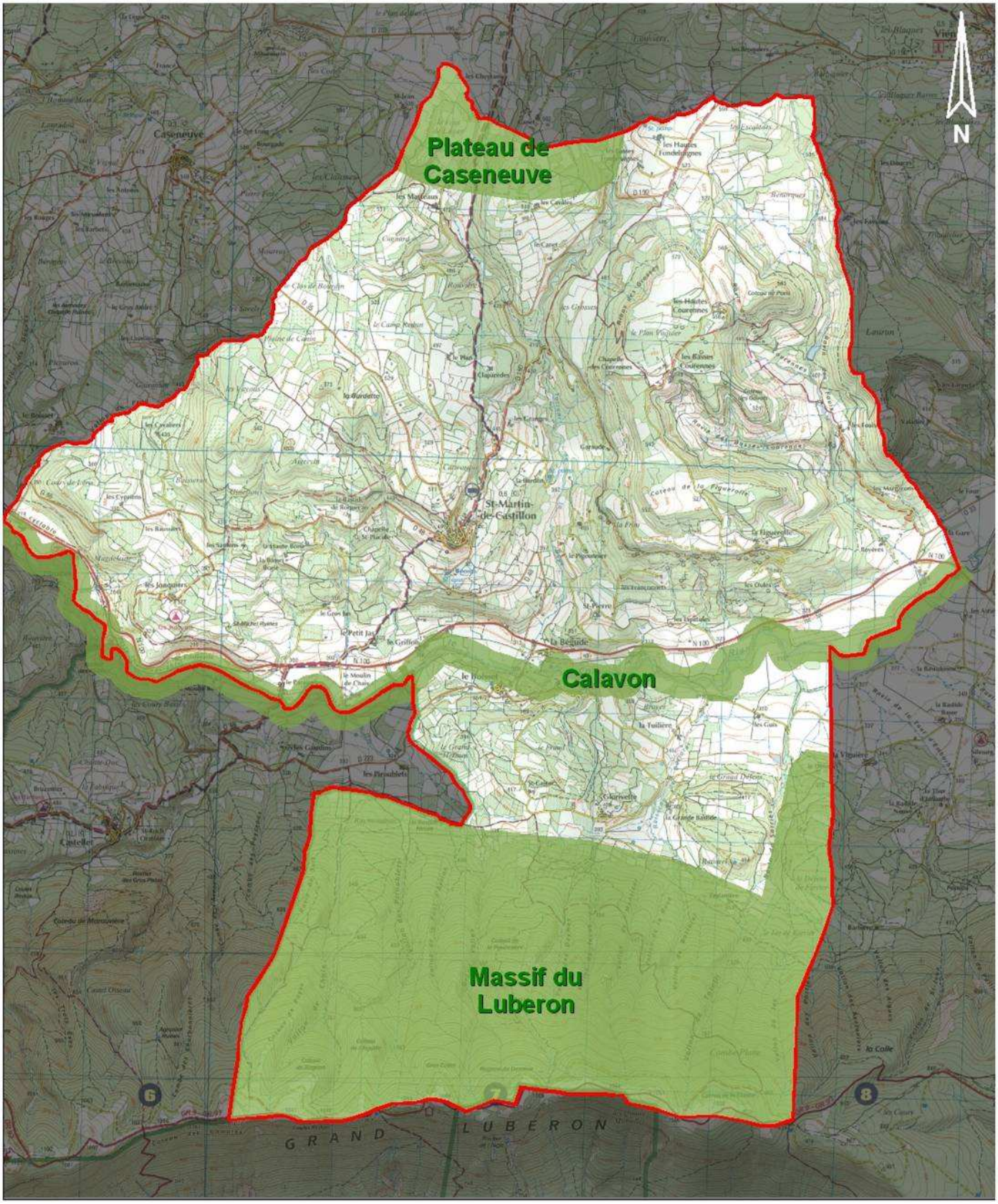
Réserve naturelle géologique : Gisement de Glorivette / Boisset



Localisation de la réserve naturelle géologique Glorivette / Boisset

Source : PNR Luberon

Commune de Saint-Martin de Castillon – Plan Local d'Urbanisme
Espaces naturels remarquables

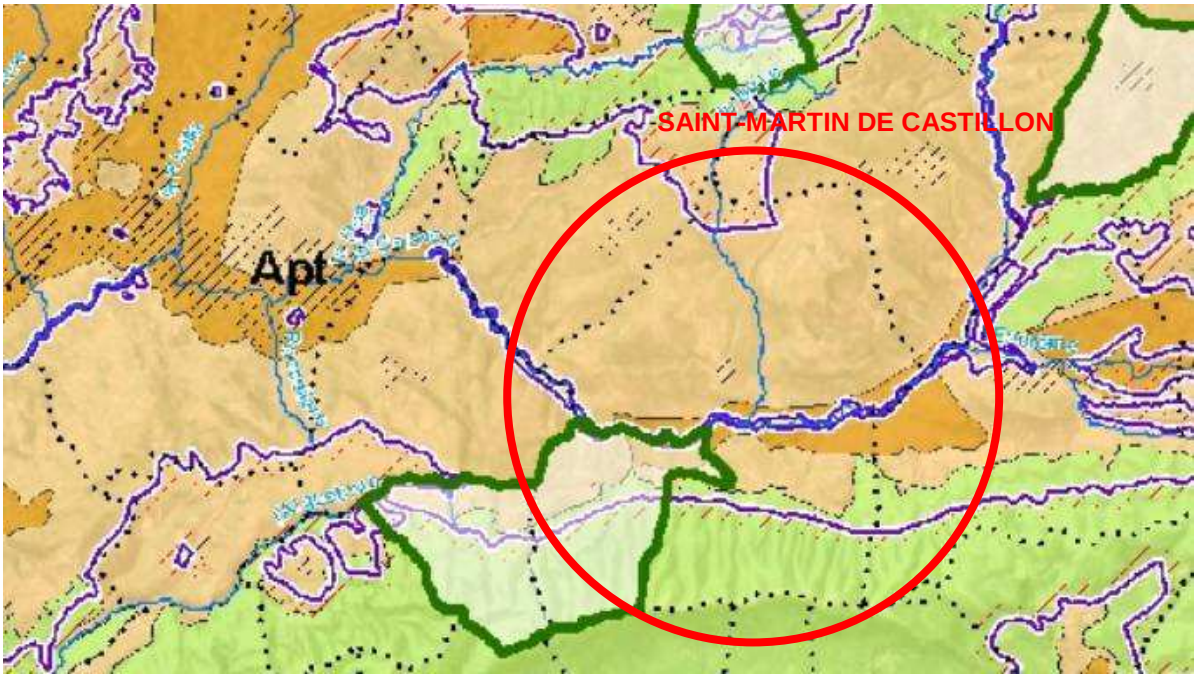


Le gisement de Glorivette-Boisset se situe au Sud du hameau de la Bégude. C'est un faciès continental dont les laminites contiennent un grand nombre de fossiles.

La Réserve Naturelle Géologique : Gisement de Glorivette / Boisset

Définition	Elle a été créée en 1987 pour préserver les nombreux sites fossilifères datant de l'ère tertiaire. 28 sites classés et un périmètre englobant 27 communes. Le Parc Naturel Régional du Luberon est le gestionnaire de la Réserve.
Portée	L'ensemble des sites classés doit figurer en zone inconstructible et être identifié dans le Plan des Servitudes d'Utilité Publique.
Conséquences	- extraction des fossiles et des minéraux interdite dans le périmètre - ramassage en quantité raisonnable autorisé - dans les sites classés, extraction et ramassage de fossiles et minéraux est interdit.
Lieu	- ensemble du territoire communal en périmètre de protection - 1 site : Glorivette - d'autres sites intéressants qui pourraient être protégés et/ou identifiés dans le document d'urbanisme. Par leur intérêt, ils doivent être considérés comme des contraintes dans la construction : - affleurements de calcaires en plaquettes oligocènes - existence de 5 gisements à micro-mammifères dans les calcaires de Vachères (ravin de la Buye), livrant une riche faune de mammifères, insectivores et rongeurs.

Espaces remarquables mis en avant par le PNR du Luberon



Zones d'urbanisation dense
Zone de nature et de silence
Terroirs agricoles *
Secteur de Valeur Biologique Majeure
Terroirs irrigables
Montagnes sèches



Zone de Nature et de Silence

Cette zone couvre les espaces inhabités du massif du Luberon, des versants Sud des Monts de Vaucluse, des collines des bords de Durance au Sud et à l'Est. Sur ces espaces homogènes et de grande ampleur, le milieu naturel s'est développé à l'abri des agressions de l'activité humaine, offrant ainsi des conditions satisfaisantes pour le développement de la faune et de la flore sauvages.
Il s'agit de la zone de pleine nature du Parc Naturel Régional dans laquelle il conviendra de rechercher les modalités d'une gestion globale, conciliant les multiples usages, dans une optique de développement durable. Pour consacrer la vocation forestière, pastorale, cynégétique et de pleine nature de ces grands espaces quasiment inhabités, les évolutions des documents d'urbanisme ne devront pas y autoriser de nouvelles constructions d'habitation, ni d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hormis celles liées à l'exploitation de l'ocre....
La Zone de Nature et de Silence (ZNS) du Plan du Parc couvre une superficie de 933 hectares, sur l'extrémité Sud du territoire de Saint-Martin de Castillon.

Secteurs de Valeur Ecologique Majeure et les milieux exceptionnels

Dès la genèse du Parc et avec l'appui de son Conseil Scientifique, un travail d'inventaire cartographié des richesses naturelles du territoire sous l'intitulé « Secteurs de Valeur Biologique Majeure » a consisté à cerner les grandes formations végétales originales. Les pourtours de ces secteurs ont ensuite été affinés à la lecture de la diversité biologique, floristique et faunistique qui les caractérisent ainsi que par la fonctionnalité des écosystèmes. Bien que principalement situés dans la Zone de Nature et de Silence, ces secteurs intègrent aussi les éléments remarquables de la biodiversité attachés aux agrosystèmes (messicoles, prairies humides, pelouses sèches…) et aux milieux linéaires (haies, ripisylves) fonctionnant souvent comme des corridors écologiques au travers de terroirs fortement humanisés.

Ainsi, à Saint-Martin de Castillon ont été identifiés les espaces suivants :

- **Les abords du Calavon**
- **Le Massif du Grand Luberon**
- **Plateau de Caseneuve - Extrémité Nord de la commune – Lieu-dit « La Font de Lugan »**

Espaces ruraux et les terroirs agricoles

La charte distingue des zones de montagne sèche et des terroirs irrigables (abords du Calavon).

La Montagne sèche :

Elle se caractérise par une mosaïque de parcelles boisées et de terres agricoles traversées par une trame de talus et de bosquets, le tout constituant des agro-écosystèmes de grande qualité biologique.
Sur cette zone devra être menée une recherche pour valoriser "l'agriculture sèche". La culture de la vigne doit notamment y être encouragée par des incitations multiples. Plus globalement, cette zone fera l'objet d'une importante recherche de moyens pour y maintenir et y développer de façon significative l'emploi et l'occupation agricole du sol. La relative déprise agricole ne doit pas donner lieu à un mitage de l'espace par des bâtiments d'habitation et d'activité coûteux en desserte par les services publics et difficiles à intégrer dans les sites paysagers.

Les terroirs irrigables :

Il s'agit de la zone ayant donné lieu à d'importants programmes de valorisation agricole (irrigation, …).
Sur l'ensemble des terroirs de plaine, les plus fertiles du territoire du Parc, les communes s'engagent à privilégier la gestion "en bon père de famille" en évitant que s'y développent des occupations irréversibles, leur conservant pour l'avenir des possibilités d'adaptation à des usages agricoles non prévisibles dans le présent.

Zones d'urbanisation dense

Tout en assurant une capacité d'accueil suffisante, les documents d'urbanisme gèreront au mieux les espaces à construire dans le souci :
- d'assurer une gestion rationnelle de l'espace ;
- d'organiser et d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- d'éviter la banalisation d'un environnement naturel et bâti de qualité.

Le village de Saint-Martin de Castillon est identifié en tant que zone d'urbanisation.

D'autres espaces ne sont pas classés mais méritent d'être mentionnés : les **versants et les collines** qui ponctuent le territoire (notamment les versants du plateau des Courennes et les collines du Piémont), ainsi



que **plusieurs vallats** (torrent de la Buye et ses affluents, ravin de Sariès, ravin des Fouix) qui traversent le territoire et qui s'accompagnent de boisements rivulaires (ripisylves) jouant outre leur **intérêt écologique un rôle important de maintien des berges.**

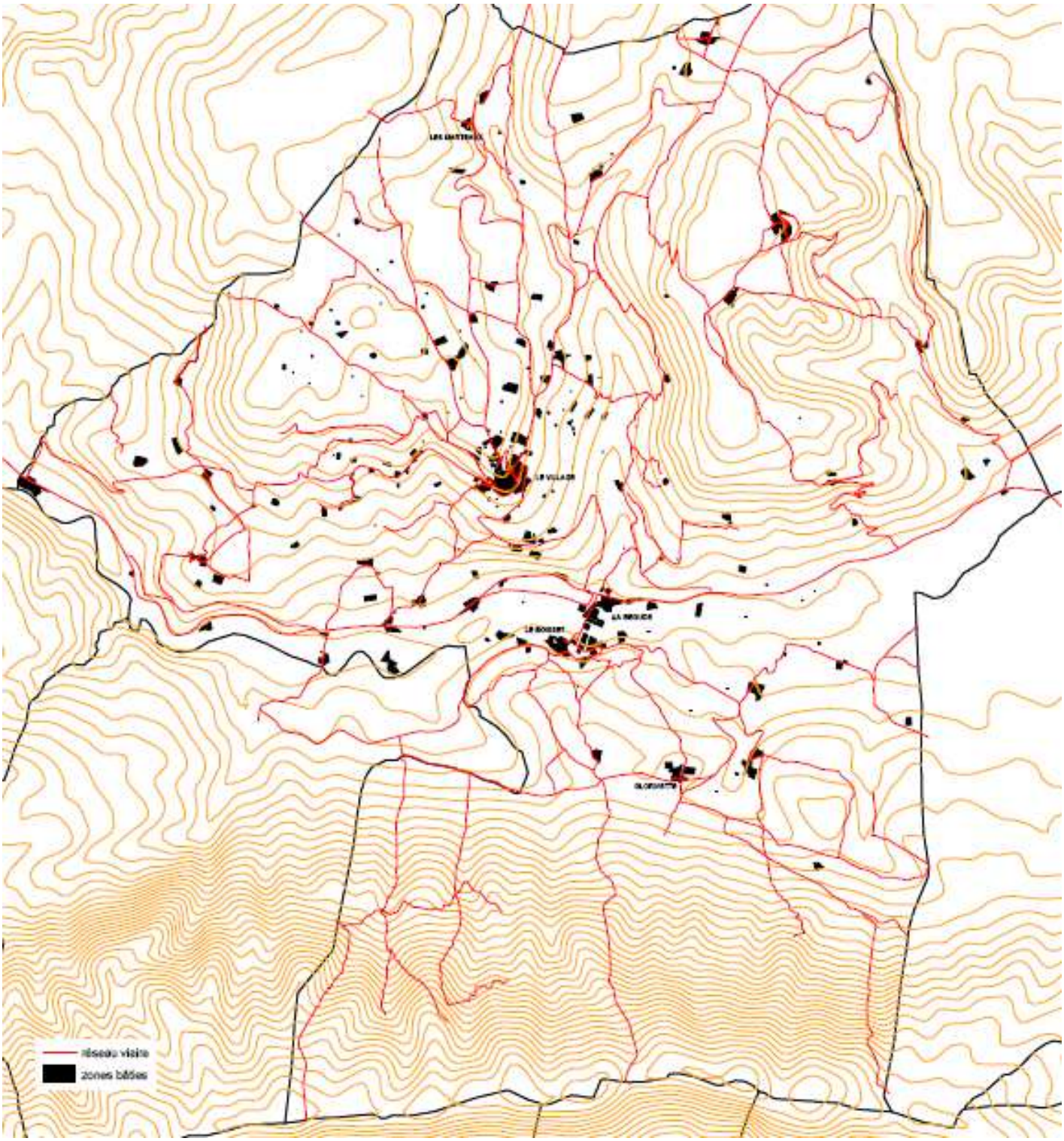
SYNTHESE ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- un potentiel cultivable important (AOC), d'intérêts économiques et paysagers, mais des espaces agricoles en déclin (friches)

- de nombreux espaces naturels d'intérêt écologique (abords du Calavon, Luberon, …)



4. ESPACES BÂTIS ET PATRIMOINE



Répartition de l'urbanisation sur le territoire de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

1. Une urbanisation éclatée

La seule partie de la commune qui n'a pas été bâtie est la partie naturelle du versant du Grand Luberon. Le bâti se disperse sur le reste du territoire communal, tout en se concentrant le long des voies principales.

- **le village** est au cœur du territoire. Il présente la particularité d'être un village perché, implanté en rebord de plateau. Il est accroché à l'angle Sud-Est du plateau de la Gavotte, face au Luberon et présente une organisation en gradins lui donnant un aspect typique. Les abords immédiats ont été préservés, maintenus à l'état de glacis mettant en valeur et préservant le caractère aggloméré de l'habitat traditionnel.

- **les différents hameaux**, et notamment **la Bégude, le Boisset, Glorivette, Les Marteaux, Les Jonquiers**, … valent surtout pour leur homogénéité. Ils représentent urbanistiquement un type d'occupation du sol qui s'intègre bien au tissu rural, bien que la Bégude et le Boisset, dans la vallée du Calavon forment presque, par leur proximité et la construction de pavillons le long de la D223 un second village sur le territoire de la commune.

- un **bâti isolé**, caractérisé par :
  - un bâti diffus récent caractérisé par des zones pavillonnaires au Nord du village et au Sud du hameau de la Bégude
  - un bâti diffus le long des axes de communication (D48 – D35 – D190)
  - un bâti diffus sur le versant faisant face au village, de l'autre côté du ravin de la Buye
  - des fermes, notamment au bord du Calavon, qui ont trouvé des terres fertiles et un axe de circulation séculaire qu'est la D900-ex N100.

2. Des entités urbaines différenciées

Les entités urbaines de Saint-Martin de Castillon présentent des caractéristiques et densités différenciées.

Le village de Saint-Martin de Castillon



Village de Saint-Martin de Castillon

Le village constitue une entité architecturale et urbaine de qualité, caractérisée par :

- un bâti traditionnel (pierre), que des réhabilitations ont permis de maintenir et mettre en valeur
- une densité importante (constructions accolées et à l'alignement) formant une urbanisation ramassée
- des ruelles étroites et cheminements piétons transversaux (escaliers, ruelles)
- des éléments du patrimoine bâti (église, enceinte, …)
- la concentration de l'offre commerciale communale et d'équipements publics

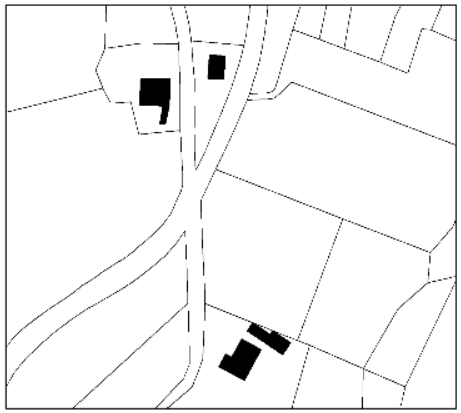


Densité et constructions traditionnelles du village



Ruelles, cheminements piétons et éléments patrimoniaux du village

3. Des densités et formes urbaines différentes

	VILLAGE	QUARTIER SEMI-DENSE	HABITAT DIFFUS	HAMEAU
Entité urbaine				
Extrait cadastral				
Densité	**Surface bâtie : 13 520 m²/42 000 m²**	**Surface bâtie : 2530 m²/42 000 m²**	**Surface bâtie : 639 m²/42 000 m²**	**Surface bâtie : 3 532 m²/42 000 m²**

Source : PNR Luberon



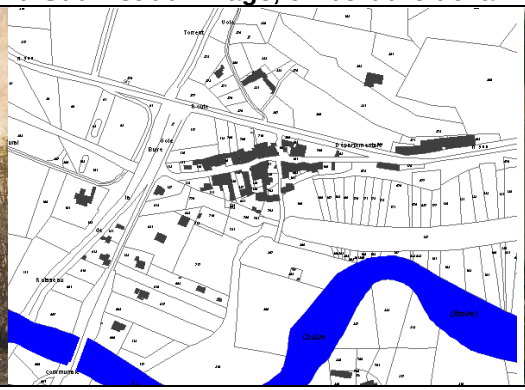
4. Une structure urbaine multipolaire

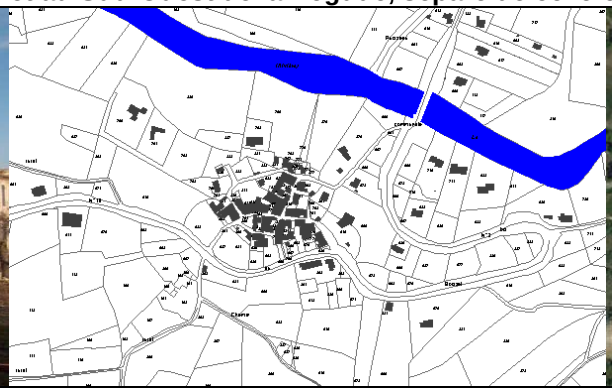
L'urbanisation de Saint-Martin de Castillon s'organise autour du village et d'un nombre important de hameaux/groupes de constructions, dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Peuvent être distingués :

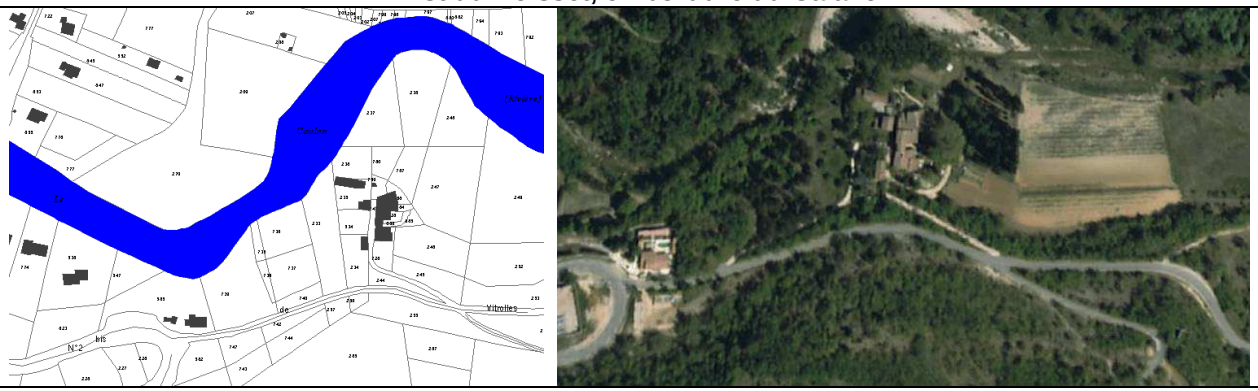
- **2 hameaux principaux : La Bégude et Le Boisset** : forme compact, espaces publics et équipements (Boisset : école et projet de parking et de salle polyvalente)

- **une quinzaine d'autres hameaux ou groupes d'habitations :** Les Lamberts, Glorivette, La Grande Bastide, Les Marteaux, Les Hautes Courennes, Les Basses Courennes, Les Hautes et Basses Font de Luygnes, Les Jonquiers, La Figuerolle, Le Petit Jas, Alezin, Les Beaussiers, Les Fouix, La Basse Borie, La Tuilière, Saint-Castor et Chaix

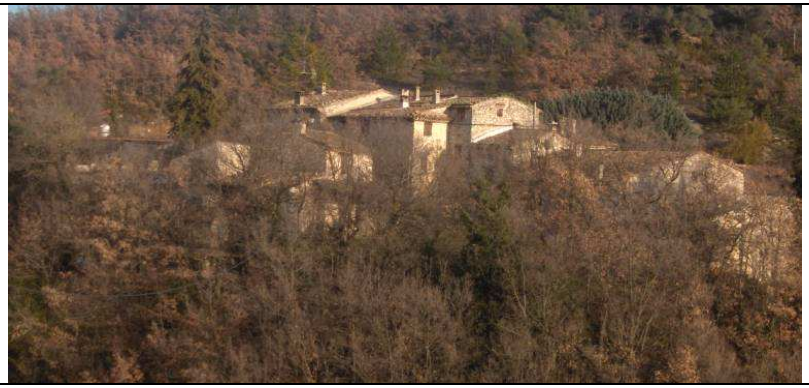
Ces hameaux/groupes d'habitation présentent une valeur patrimoniale et l'enjeu est de permettre leur réhabilitation, ainsi que l'extension mesurée de certains d'entre eux, en prenant en compte leur desserte en voirie et réseaux, ainsi que leurs éventuels enjeux paysagers.

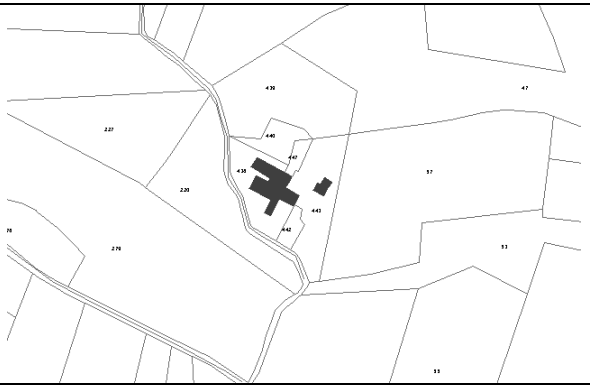
<table>
<tr><th colspan="7">LA BEGUDE</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="6">Au Sud-Est du village, en bordure de la D900-ex N100</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="6">Habitat, artisanat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">- Hameau-rue traditionnel au Nord, avec bâti continu et à l'alignement
- Bâti diffus au Sud</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">UA et UC/UCa</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="4">D900-D223</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="4">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="4">Collectif existant</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">57 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">40 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>27</td><td colspan="4">54%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>10</td><td colspan="4">20 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>13</td><td colspan="4">26 %</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="6">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="6">Inondation sur la partie Sud (bordure Calavon)
Feu de forêt : en limite de l'aléa très fort, mais reste concerné par l'aléa, dont le niveau doit être affiné</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="6">Préservation des coteaux au Nord de la D900</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td></td><td colspan="2">Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

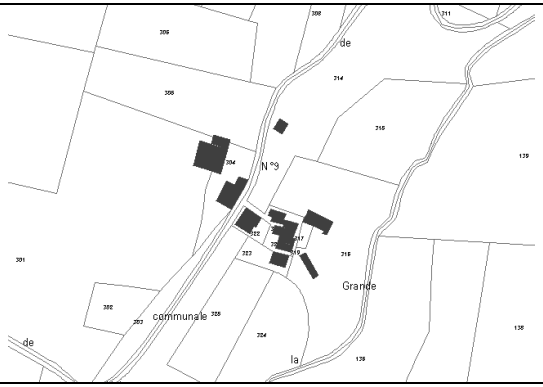
<table>
<tr><th colspan="8">LE BOISSET</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Sud du village et au Sud-Ouest de la Bégude, séparé de celle-ci par le Calavon
  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat, équipements publics (école, cantine), artisanat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">- Hameau traditionnel groupé et développement pavillonnaire à l'Est et au Nord-Ouest</td><td colspan="3">Classement au POS</td><td colspan="2">UA et NB/NBa</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">D223</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">Collectif existant</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">47 habitants</td><td colspan="3">Nombre de logements</td><td colspan="2">46 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>21</td><td colspan="5">46 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>22</td><td colspan="5">48 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>3</td><td colspan="5">6 %</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Inondation sur la partie Nord (bordure Calavon)</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>X</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td>X</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LES LAMBERTS</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">A l'Est du Boisset, en bordure du Calavon</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">
</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">- Hameau traditionnel groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="3">NB/NBa</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">Collectif existant</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Inondation sur la partie Nord et Est</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td colspan="2">Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

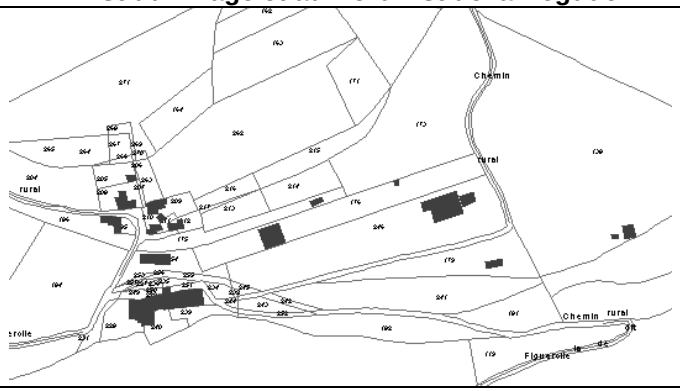
<table>
<tr><th colspan="7">GLORIVETTE</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="6">Au Sud-Est du Boisset et à l'Ouest de La Grande Bastide
  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="6">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">- Hameau traditionnel constitué de deux alignements et constructions plus dispersées au Nord</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="4">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="4">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="4">Collectif projeté – Aptitude ANC moyenne</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">22 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">15 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>9</td><td colspan="4">60 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>4</td><td colspan="4">27 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>2</td><td colspan="4">13 %</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="6">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="6">Conservation de la vue sur le Luberon au Sud</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>X</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LA GRANDE BASTIDE</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Sud-Est du Boisset et à l'Est de Glorivette
  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat, artisanat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">- Hameau traditionnel groupé et constructions plus dispersées au Nord et au Sud-Est</td><td colspan="3">Classement au POS</td><td colspan="2">NC/NCa</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">Collectif projeté – Aptitude ANC moyenne</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">10 habitants</td><td colspan="3">Nombre de logements</td><td colspan="2">9 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>5</td><td colspan="4">56 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>4</td><td colspan="4">44 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>0</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Feu de Forêt sur la partie Nord</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7">Pas de développement Nord-Sud</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td>X</td></tr>
</table>

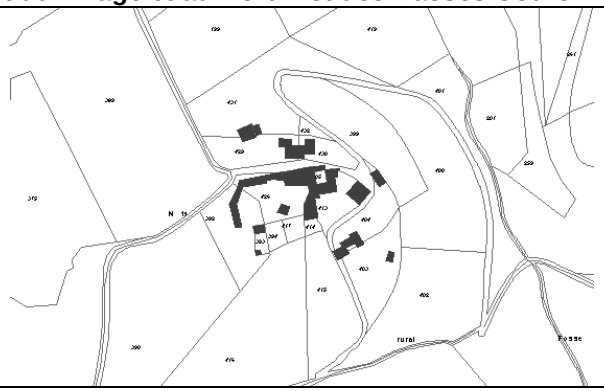
<table>
<tr><th colspan="8">SAINT-CASTOR</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Localisation et site</td><td colspan="7">Au Sud du Boisset et à l'Ouest de Glorivette</td></tr>
<tr><td colspan="7"> </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Non</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Feu de Forêt</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7">Valeur patrimoniale</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td></td></tr>
</table>

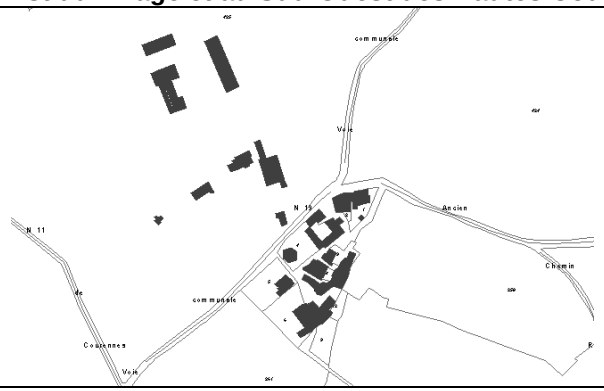
<table>
<tr><th colspan="8">LA TUILIERE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Localisation et site</td><td colspan="7">Au Sud du Boisset et à l'Ouest de Glorivette</td></tr>
<tr><td colspan="7">

</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Groupe de constructions traditionnelles et anciens bâtiments agricoles</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td></td></tr>
</table>

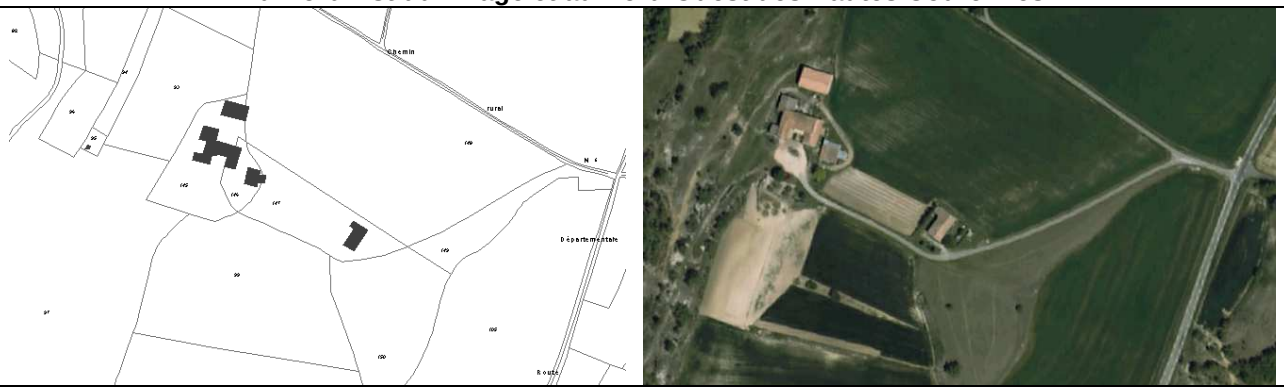
<table>
<tr><th colspan="8">LA FIGUEROLLE</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">A l'Est du village et au Nord-Est de la Bégude
  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel et plus récent, bâti agricole</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">12 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">10 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>4</td><td colspan="4">40 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>6</td><td colspan="4">60 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7">Eloignement des constructions par rapport au bord de la falaise (visibilité forte)</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>X</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

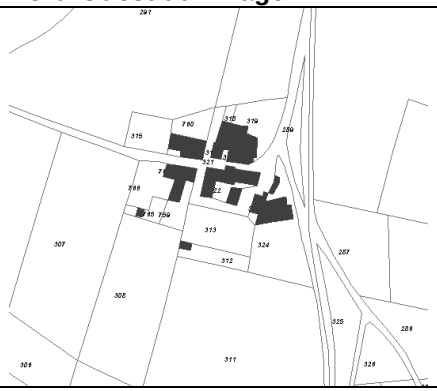
<table>
<tr><th colspan="7">LES FOUIX</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="6">Au Nord-Est de La Figuerolle</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">
</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="6">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">IIIND</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="4">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="4">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="4">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">6 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">4 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>3</td><td colspan="3">75 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>1</td><td colspan="3">25 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="6">Non</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td colspan="2">Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

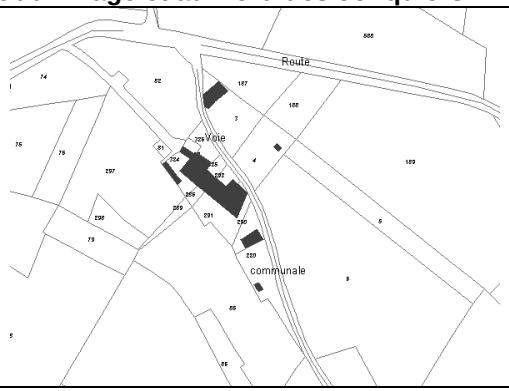
<table>
<tr><th colspan="8">LES HAUTES COURENNES</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Nord-Est du village et au Nord-Est des Basses Courennes
  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">Collectif projeté – Aptitude ANC mauvaise</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">5 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">7 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>2</td><td colspan="4">29 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>5</td><td colspan="4">71 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>X</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LES BASSES COURENNES</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Nord-Est du village et au Sud-Ouest des Hautes Courennes
  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat, artisanat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel groupé au Sud-Est et plus dispersé au Nord-Ouest</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">Collectif existant</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>X</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

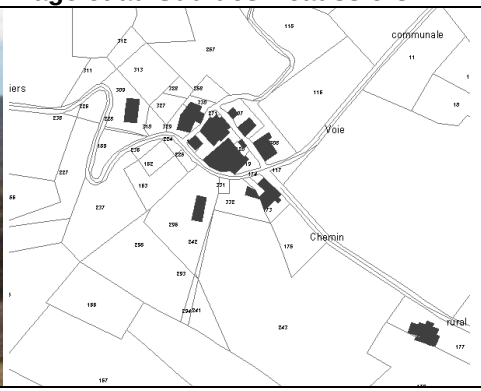
<table>
<tr><th colspan="7">LES FONDELUIGNES HAUTES</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="6">Au Nord-Est du village et au Nord-Ouest des Hautes Courennes</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"> </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="6">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="4">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="4">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="4">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">10 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">7 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>4</td><td colspan="4">57 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>3</td><td colspan="4">43 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="6">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="6">Périmètre de protection du captage</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="6">Préservation de la vue sur l'entité depuis l'Est (voie)</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td>Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td></td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td>X</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LES FONDELUIGNES BASSES</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Nord-Est du village et au Nord-Ouest des Hautes Courennes</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">
</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat, artisanat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel dispersé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Non</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Périmètre de protection du captage</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7">Valeur patrimoniale</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LES MARTEAUX</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Nord-Ouest du village</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat, artisanat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td>Voirie</td><td colspan="6">Voie communale</td></tr>
<tr><td>AEP</td><td colspan="6">Réseau existant</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td colspan="6">ANC – Aptitude moyenne</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td>13 habitants</td><td colspan="3">Nombre de logements</td><td colspan="2">9 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td>Résidences principales</td><td>5</td><td colspan="5">56 %</td></tr>
<tr><td>Résidences secondaires</td><td>4</td><td colspan="5">44 %</td></tr>
<tr><td>Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7">Préservation de la vue dégagée sur l'entité depuis le Sud-Est</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td>X</td></tr>
</table>

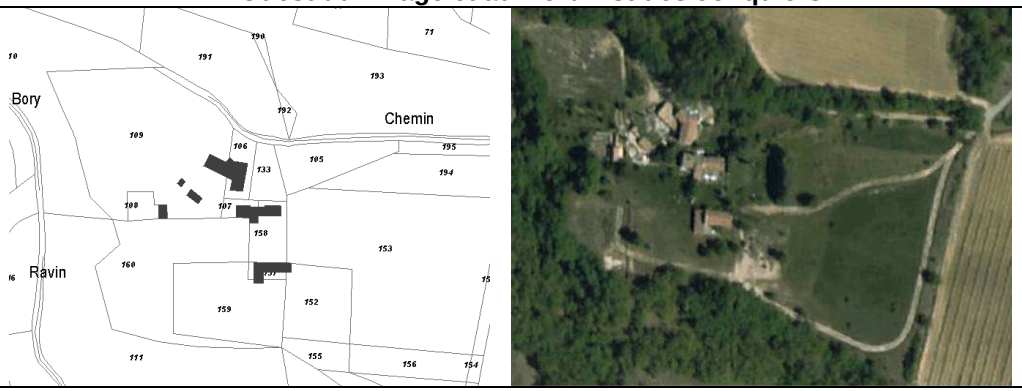
<table>
<tr><th colspan="8">LES BAUSSIERS</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">A l'Ouest du village et au Nord des Jonquiers</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7"> 

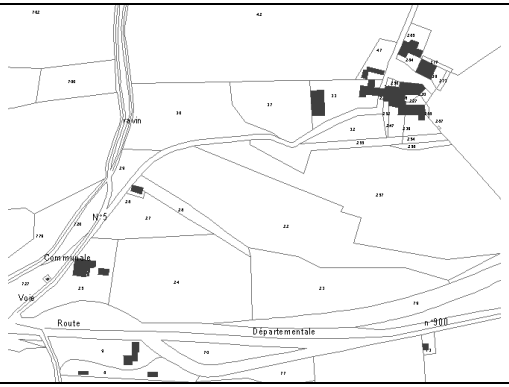
</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel aligné le long de la voie de desserte</td><td colspan="3">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">D48 / Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">10 habitants</td><td colspan="3">Nombre de logements</td><td colspan="2">6 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>4</td><td colspan="4">67 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>2</td><td colspan="4">33 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Non</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td colspan="2">Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="7">LES JONQUIERS</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="6">Au Sud-Ouest du village et au Sud des Beaussiers</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"> 

</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="6">Habitat, hébergement touristique (camping - aire naturelle) et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td>Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td>AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td colspan="5">Collectif en cours de mise en place – Aptitude ANC moyenne</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">14 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">12 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td>Résidences principales</td><td>6</td><td colspan="4">50 %</td></tr>
<tr><td>Résidences secondaires</td><td>6</td><td colspan="4">50 %</td></tr>
<tr><td>Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="6">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td>Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>X</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="7">ALEZIN</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="6">A l'Ouest de la commune et au Sud de la D900</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">
</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="6">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti dispersé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">IND</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="4">D900</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="4">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="4">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">8 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">8 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>5</td><td colspan="4">63 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>2</td><td colspan="4">25 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>1</td><td colspan="4">12 %</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="6">Non</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="6">Inondation</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td colspan="2">Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LA BASSE BORIE</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">A l'Ouest du village et au Nord-Est des Jonquiers</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">
</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti dispersé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td colspan="2">Voirie</td><td colspan="5">Voie communale</td></tr>
<tr><td colspan="2">AEP</td><td colspan="5">Réseau existant</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement</td><td colspan="5">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Non</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Feu de Forêt</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">LE PETIT JAS</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Sud-Ouest du village et au Nord de Chaix</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">

</td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Habitat et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti traditionnel groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="3">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td>Voirie</td><td colspan="6">Voie communale</td></tr>
<tr><td>AEP</td><td colspan="6">Réseau existant</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td colspan="6">ANC – Aptitude bonne</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">13 habitants</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="3">11 logements</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td colspan="2">Résidences principales</td><td>6</td><td colspan="4">55 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences secondaires</td><td>4</td><td colspan="4">36 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Logements vacants</td><td>1</td><td colspan="4">9%</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7">Préserver la partie Sud de l'entité</td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td>X</td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td>Extension mesurée de l'entité urbaine</td><td>X</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="8">CHAIX</th></tr>
<tr><td>Localisation et site</td><td colspan="7">Au Sud-Ouest du village, au Sud de la D900 et en bordure du Calavon</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">  </td></tr>
<tr><td>Fonctions</td><td colspan="7">Equipements sanitaires et sociaux (Institut de Rééducation Le Calavon) et agriculture</td></tr>
<tr><td>Typologies urbaines</td><td colspan="2">Bâti groupé</td><td colspan="2">Classement au POS</td><td colspan="2">NC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Desserte</td><td>Voirie</td><td colspan="6">Voie communale</td></tr>
<tr><td>AEP</td><td colspan="6">Réseau existant</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td colspan="6">ANC – Aptitude à déterminer (mauvaise à moyenne)</td></tr>
<tr><td>Habitants</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">Nombre de logements</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Logements</td><td>Résidences principales</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>Résidences secondaires</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>Logements vacants</td><td>/</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne</td><td colspan="7">Oui</td></tr>
<tr><td>Risques</td><td colspan="7">Inondation</td></tr>
<tr><td>Enjeux paysagers et/ou patrimoniaux</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>Potentiels identifiés</td><td colspan="2">Réhabilitation existant</td><td></td><td colspan="2">Densification dans les limites urbaines actuelles</td><td colspan="2">Extension mesurée de l'entité urbaine</td></tr>
</table>



Tableau de synthèse – Hameaux et groupes de constructions de Saint-Martin de Castillon

Entité	Urbanisation existante au regard de la Loi Montagne	Desserte par la voirie et les réseaux			Activité(s) au sein de l'entité			Potentiels identifiés			Risques ***	Enjeux paysagers et patrimoniaux
		Alimentation en Eau Potable	Assainissement	Voirie	Agricole(s)	Artisanale(s)	Autres	Réhabilitation existant *	Densification dans les limites de l'existant **	Extension mesurée de l'entité **		
La Bégude	Oui	Réseau existant	Collectif existant	D900/D223	X	X			Non	Non	Inondation Feu de Forêt sur la partie Nord	Préservation des coteaux au Nord
Le Boisset	Oui	Réseau existant	Collectif existant	D223	X	X		Oui	Oui	Oui	Inondation	
Les Lamberts	Oui	Réseau existant	Collectif existant	Voie communale				Oui			Inondation	
Glorivette	Oui	Réseau existant	Collectif projeté Aptitude ANC Moyenne	Voie communale	X			Oui		Au Nord sur les anciennes aires		Conserver la vue sur le Luberon au Sud
La Grande Bastide	Oui	Réseau existant	Collectif projeté Aptitude ANC Moyenne	Voie communale	X	X		Oui		A l'Ouest du ravin ou à l'Est	Feu de Forêt sur la partie Nord	Pas de développement Nord-Sud
Saint Castor	Non	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X			Oui	Non	Non	Feu de Forêt	Valeur patrimoniale
La Tuilière	Oui	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X			Oui				
La Figuerolle	Oui	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X			Oui	Oui	Non		Eloignement des constructions par rapport au bord de la falaise (visibilité forte)
Les Fouix	Non	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X				Non	Non		
Hautes Courennes	Oui	Réseau existant	Collectif projeté Aptitude ANC Mauvaise	Voie communale	X			Oui	Oui	Non		
Basses Courennes	Oui	Réseau existant	Collectif existant	Voie communale	X	X		Oui	Oui	Non		
Fontdeluignes hautes	Oui	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X			Oui		Partie Ouest	Périmètre Protection Captage	Préservation vue depuis l'Est (route)
Fontdeluignes Basses	Non	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X	X		Oui	Non	Non		Valeur patrimoniale
Les Marteaux	Oui	Réseau existant	ANC – Aptitude Moyenne	Voie communale	X	X		Oui		Au Nord-Ouest		Préservation de la vue dégagée au Sud-Est
Les Baussiers	Non	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X			Oui	Non	Non		
Les Jonquiers	Oui	Réseau existant	Collectif projeté Aptitude ANC Moyenne	Voie communale	X		X	Oui	Oui			
Alezin	Non	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	D900	X				Non	Non	Inondation	
La Basse Borie	Non	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X			Oui	Non	Non	Feu de Forêt	
Le Petit Jas	Oui	Réseau existant	ANC – Aptitude Bonne	Voie communale	X			Oui		Au Nord		
Chaix	Oui	Réseau existant	*ANC – Aptitude Mauvaise à Moyenne*	Voie communale	X		X	Non	Non	Non	Inondation	

* : à partir de l'inventaire effectué par la Mairie / ** : à partir des conclusions de la visite de terrain avec la DDE et le PNR du 04/04/05 / *** : selon étude des hameaux par le SDIS de Janvier 2005



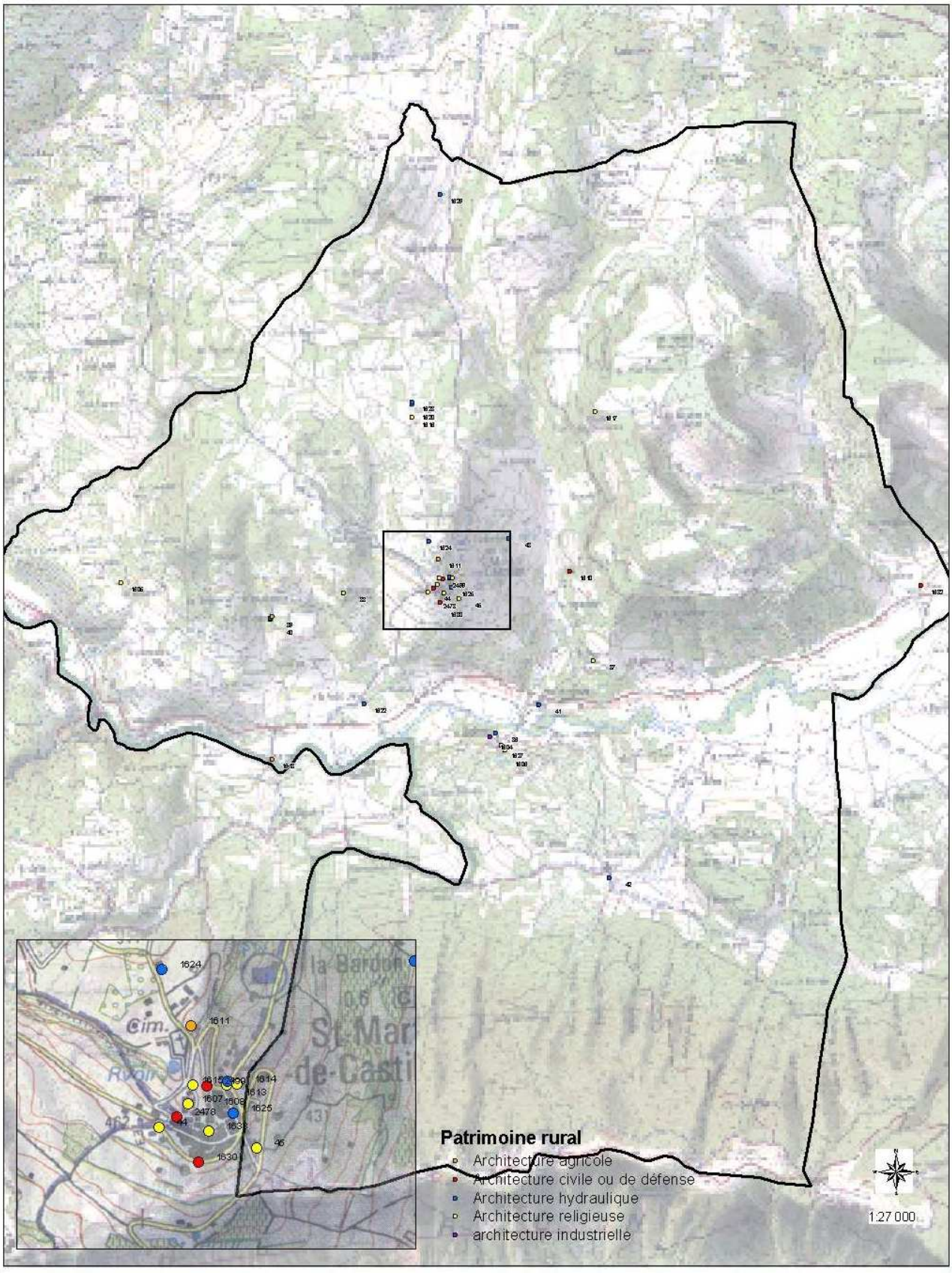


5. Un patrimoine riche et diversifié

Patrimoine bâti et architectural

Le territoire de Saint-Martin de Castillon compte de nombreux éléments d'intérêt patrimonial, identifiés et inventoriés par la PNR du Luberon :

	Thème	Dénomination	Appellation	Usage actuel	Etat de conservation
36	Architecture hydraulique	Fontaine-Lavoir		Usage initial	Mauvais
37	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle St-Pierre	Aucun	Restauré
38	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle St-Placide	Aucun	Mauvais
39	Architecture hydraulique	Lavoir		Aucun	Mauvais
40	Architecture hydraulique	Puits		Usage initial	Mauvais
41	Architecture hydraulique	Fontaine-Lavoir		Aucun	Restauré
42	Architecture hydraulique	Puits-Lavoir		Aucun	Mauvais
43	Architecture hydraulique	Fontaine-Lavoir	Lavoir de la Mane	Aucun	Restauré
44	Architecture religieuse	Croix monumentale	Croix de la Porte du Banquet	Usage initial	En état
45	Architecture religieuse	Croix monumentale		Usage initial	En état
318	Architecture religieuse	Croix monumentale	L'Oratoire	Aucun	Menacé
1604	Architecture industrielle	Four à pain		Aucun	Réhabilité
1605	Architecture religieuse	Croix monumentale		Aucun	En état
1606	Architecture religieuse	Croix monumentale		Aucun	En état
1607	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle des Pénitents	Bâtiment culturel	Restauré
1608	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle Pertus	Culte	En état
1610	Architecture civile ou de défense	Enceinte	Le Vieux Castillon	Aucun	Ruine
1611	Architecture agricole	Aire à battre		Aucun	Menacé
1612	Architecture civile ou de défense	Calade		Aucun	En restauration
1613	Architecture hydraulique	Fontaine		Décoratif	En état
1614	Architecture religieuse	Croix monumentale	Calvaire St-Martin	Aucun	En état
1615	Architecture religieuse	Croix monumentale		Aucun	En état
1616	Architecture religieuse	Croix monumentale		Aucun	En état
1617	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle de Courennes	Culte	Restauré
1619	Architecture civile ou de défense	Enceinte		Aucun	Menacé
1620	Architecture hydraulique	Puits		Usage initial	En état
1622	Architecture hydraulique	Puits		Usage initial	En état
1623	Architecture hydraulique	Puits		Aucun	
1624	Architecture hydraulique	Puits		Aucun	En état
1625	Architecture hydraulique	Puits	La Fontaine de la Place	Aucun	Mauvais
1626	Architecture agricole	Aire à battre		Aucun	Menacé
1627	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle du Boisset	Aucun	En état
1629	Architecture hydraulique	Pont		Usage initial	En état
1630	Architecture civile ou de défense	Monument commémoratif	Borne pour le Bicentenaire de la Révolution Française	Usage initial	En état
1631	Architecture civile ou de défense	Monument commémoratif	Monument aux Morts	Usage initial	En état
1632	Architecture civile ou de défense	Monument commémoratif	Monument à Roger Bernard	Usage initial	En état
1633	Architecture religieuse	Eglise paroissiale	Village	Aucun	En état
1964	Architecture industrielle	Four à chaux		Aucun	Inconnu
1965	Architecture industrielle	Four à chaux		Aucun	Inconnu
1966	Architecture industrielle	Four à chaux		Aucun	Inconnu
1968	Architecture industrielle	Usine de Fer		Aucun	Inconnu
2478	Architecture civile ou de défense	Tour		Aucun	En état
2499	Architecture civile ou de défense	Tour		Aucun	Menacé



Localisation des éléments du patrimoine de Saint-Martin de Castillon

Source : PNR Luberon

Exemples d'éléments d'intérêt patrimonial de Saint-Martin de Castillon




Eléments patrimoniaux au niveau du village de Saint-Martin de Castillon



Eléments patrimoniaux au niveau du hameau du Boisset

Carte patrimoine bâti et sites naturels de Saint-Martin de Castillon – *Source : Porter A Connaissance (PAC)*

MONUMENTS ET PATRIMOINE BATI A PROTEGER

1 Eglise Saint Martin
2 Chapelle des Pénitents Blancs
3 Chapelle Saint Placide
4 Chapelle Notre Dame de Courennes
5 Chapelle Boisset (au hameau de Boisset)
6 Chapelle Saint Pierre le reclus
7 Vestiges du Castrum de Castillon, murailles.

ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES A SAUVEGARDER & SITES URBAINS A PROTEGER

Le site du Castrum avec le village, et
Le vieux village dans son enceinte,
bien groupé au pied du Castrum

Le hameau de Boisset et sa chapelle,

SITES ET PATRIMOINE NATURELS A PROTEGER

Les vastes étendues des « plans » et « plaines »
découpés par les versants abrupts de
la rive droite du Calavon et du ruisseau de la Buye,

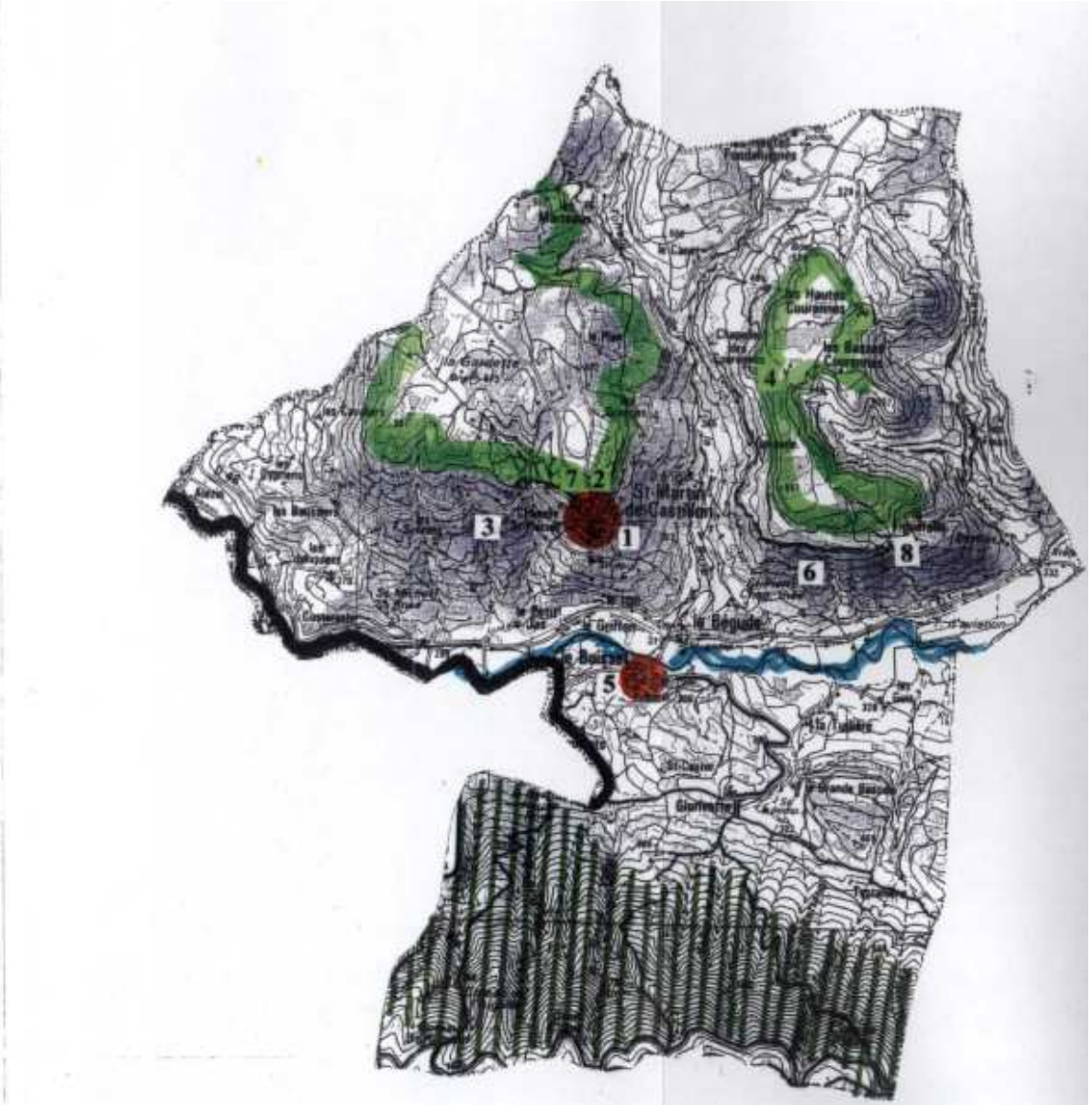
ainsi que la zone de contact qui en résulte,

8 Le site de l'oppidum de Figuerolle

ESPACES BOISES A CLASSER

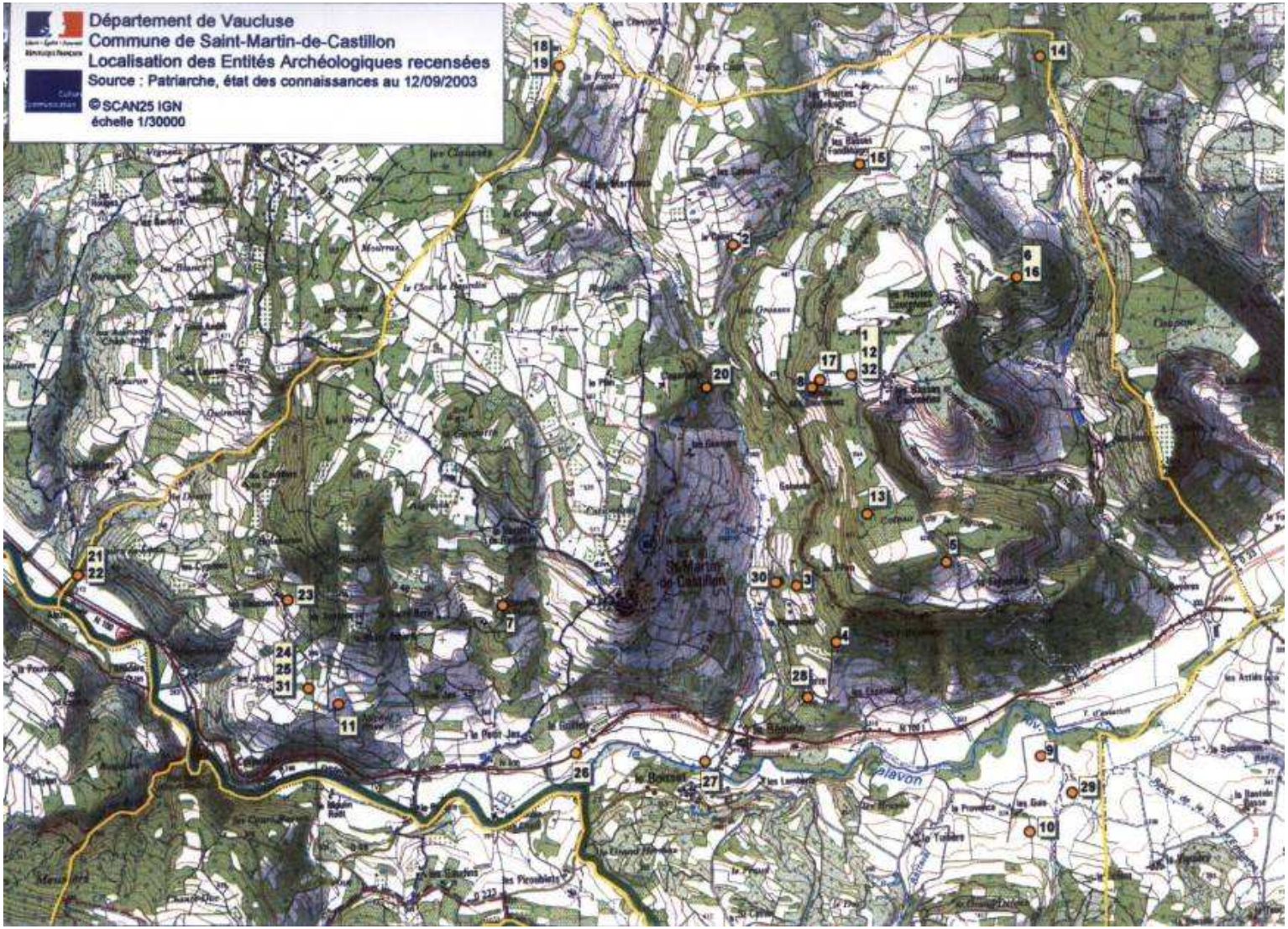
Massif boisé des versants du Grand Luberon

Ripisylve du Calavon



Patrimoine archéologique

32 sites archéologiques sont recensés sur le territoire de Saint-Martin de Castillon (*Source : Porter A Connaissance – PAC*)



SNTHESE ESPACES BÂTIS ET PATRIMOINE

- un village aux caractéristiques architecturales et urbaines identitaires et de qualité

- une structure urbaine multipolaire, avec de nombreux hameaux/groupes d'habitations à l'échelle du territoire communal

- des hameaux/groupes d'habitation présentant des potentiels de réhabilitation e/ou d'extension mesurée, à considérer en lien avec certains projets de dispositifs d'assainissement collectifs

- Des zones d'habitat diffus, notamment en continuité du village, à structurer/densifier

- un patrimoine architectural et bâti important pouvant être valorisé

ENJEUX PRESSENTIS

4 « Enjeux-cadres » ressortent du diagnostic territorial de Saint-Martin de Castillon

- **Le renforcement de la centralité du village, par une adaptation de l'offre en équipements et une structuration des extensions urbaines les plus récentes**
- **La prise en compte de la structure multipolaire de Saint-Martin de Castillon (hameaux et groupes de constructions), dans un objectif de maintien du patrimoine bâti communal et au regard des projets en matière d'assainissement et dans le respect de la Loi Montagne**
- **Le confortement et l'organisation de l'économie locale et notamment de l'offre artisanale**
- **La préservation du cadre paysager de Saint-Martin de Castillon : espaces agricoles et naturels, socle du village et perspectives remarquables**

III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le diagnostic territorial a mis en exergue les besoins et enjeux du territoire de Saint-Martin de Castillon. Au regard de ces éléments, couplés aux projets et ambitions de l'équipe municipale, ont été définies les orientations de développement communales, exposées au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations ont été établies en conformité avec les dispositions énoncées par les articles **L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme**, ainsi qu'avec les dispositions de la **Loi Montagne** (articles L.145-1/R.145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'imposant au territoire de Saint-Martin de Castillon.

Afin de répondre aux triples enjeux du Développement Durable, le PADD de Saint-Martin de Castillon se construit en trois orientations-cadres complémentaires :

1 – Planifier un développement respectant l'identité communale et privilégiant la réhabilitation du patrimoine bâti

2 – Maintenir et développer l'attractivité communale

3 – Préserver le cadre de vie et le grand paysage de Saint-Martin de Castillon

Ainsi le PADD définit les objectifs communaux en matière d'urbanisme, d'aménagement, de préservation des paysages, des espaces et des ressources, d'habitat, d'équipements, de déplacements, de dynamisme et de développement économique, de tourisme…

1 – Enjeu-cadre et objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A travers son projet de développement, la commune entend ***concilier maîtrise du développement urbain et préservation de son environnement et de ses paysages***. Dans cet objectif, elle souhaite **se donner les moyens d'atteindre une population** de l'ordre de **870 habitants à l'horizon 2022**, échéance théorique visée par le PLU (soit une croissance démographique de l'ordre de +1,2%/an alors qu'elle a atteint près de +3,1%/an entre 1999 et 2008).

Par ailleurs, la commune place la **préservation de son environnement et de la qualité de son cadre de vie** au cœur de son projet de développement. Ainsi elle se fixe les **objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- **préserver et augmenter le potentiel agricole global de la commune** par une **redéfinition des zones dédiée aux activités agricoles au regard du potentiel valorisé ou valorisable par l'agriculture** (réalisation d'une enquête agricole en parallèle de l'élaboration du PLU)
- **protéger les entités naturelles remarquables de la commune** : massif du Luberon, abords du Calavon...
- **reconsidérer les potentialités de développement du Plan d'Occupation des Sols (POS)** en cohérence avec :
    - les dispositions de la **loi Montagne** – planification d'une urbanisation en continuité et en confortement de celle existante (village, hameaux)
    - l'enjeu de **baser près de la moitié du développement communal sur une possible réhabilitation des constructions existantes au sein des hameaux** de la commune
    - l'enjeu de **préservation des espaces agricoles/naturels** et des **paysages** de la commune
    - **planifier un développement en confortement du village et des hameaux disposant d'une desserte par les réseaux** (assainissement notamment) **suffisante** : Boisset, Joncquiers
    - **permettre/inciter à une densification/structuration des espaces urbains actuels les plus centraux** : premières extensions du village,
    - **encadrer l'urbanisation des espaces interstitiels stratégiques** de par leur superficie et/ou leur localisation (proximité du village de Saint-Martin de Castillon, du hameau du Boisset).
    - **encadrer et phaser le développement futur** : conditionner l'urbanisation nouvelle à la réalisation des éventuels voies et équipements/réseaux manquants, ainsi qu'à la réalisation d'opérations d'ensemble pour les espaces interstitiels stratégiques, dans un double objectif de maîtrise de

l'évolution urbaine de la commune et d'incitation à un développement moins consommateur d'espace (diversification des formes urbaines et de typologies de logements…).

2 – Choix en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement

La municipalité entend **préserver la ruralité qui caractérise le territoire de Saint-Martin de Castillon**. En ce sens, elle appuie son projet de développement sur les orientations suivantes :

- **Préservation des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques** de la commune (Calavon et sa ripisylve, massif du Luberon, boisements…) pour leurs enjeux écologiques et paysagers
- **Protection du potentiel agricole**, pour ses **intérêts économiques et paysagers**, et **incitation à une reconquête de certains espaces actuellement plus valorisés par l'agriculture mais pouvant le redevenir**. Ainsi l'un des enjeux principaux du nouveau PLU réside dans la **redéfinition de la limites des zones Agricoles (A) et Naturelles (N).** Dans cet objectif la commune a fait le choix de réaliser une **enquête agricole**. Dans le cadre de celle-ci les exploitants agricoles de la commune ont été invité à venir identifier en mairie les terres qu'ils exploitent actuellement et celles qu'ils souhaiteraient exploiter à terme.
- **Planification d'un développement démographique mesuré et maîtrisé** : objectif d'atteindre une population de l'ordre de **870 habitants à l'horizon 2022**, soit une croissance de l'ordre de **+1,2%/an** (alors que la croissance communale a été de l'ordre de +3,1%/an entre 1999 et 2008). Ainsi la municipalité entend **freiner et stabiliser l'importante croissance démographique qu'elle a connu sur la dernière décennie**.
- **Reconnaissance de la structure multipolaire** caractérisant Saint-Martin de Castillon : le village, deux hameaux principaux (Bégude/Boisset) et dizaine de hameaux secondaires. Le précédent POS ne reconnaît pas réglementairement les hameaux secondaires (inclus au sein des anciennes zones NC), qui tombent ainsi progressivement en ruine. L'enjeu majeur au sein du PLU est de **permettre**, en cohérence avec les dispositions de la **loi Montagne**, le **maintien du patrimoine bâti existant au sein des hameaux, en autorisant la réhabilitation des constructions**. De plus, la commune affiche sa **volonté d'appuyer près de la moitié du développement de l'habitat sur la réhabilitation de ces hameaux**, **limitant d'autant la consommation d'espaces naturels/agricoles** pour la création de nouveaux logements.
- Conformément aux dispositions de la **loi Montagne** - progra**mmation d'un développement urbain en confortement des entités urbaines actuelles** de la commune : le **village** (pôle de vie principal de Saint-Martin de Castillon – offre en commerces de proximité et en équipements public), ainsi que les **hameaux du Boisset et des Joncquiers** (desservis par **l'assainissement collectif**).
- **Incitation à une densification / structuration des tissus urbains les plus centraux**, au niveau du village et du hameau du Boisset principalement. En parallèle de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, l'enjeu est également de **profiter des potentialités foncières existantes au sein des entités urbaines actuelles, afin d'organiser et de densifier celles-ci** dans un **objectif d'économie de l'espace**.
- **Encadrement du développement des énergies renouvelable** (panneaux solaires en toiture), en cohérence avec l'enjeu de préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune (cœurs du village et des hameaux).

3 – Choix en matière d'habitat, de mixité et d'équipements

La municipalité souhaite per**mettre à toute les catégories de population de s'installer sur le territoire de Saint-Martin de Castillon** (jeunes ménages, séniors…) et entend **accompagner le développement démographique qu'elle projette à l'horizon 2022 par un confortement de son offre en équipements**. Ainsi, elle base son projet de développement sur les orientations suivantes :

- **Mise en adéquation de l'offre en logements avec la structure de la population actuelle et future** (jeunes ménages, personnes âgées…), afin de permettre notamment une **pérennisation des commerces de proximité et des équipements de la commune** (écoles…) Cette mise en adéquation s'appuie sur les **actions publiques** (foncier maîtrisé par la commune ou destiné à l'être – Emplacements Réservés au PLU) suivantes :
    - **Diversification des typologies de logements (**taille et formes urbaines : habitat intermédiaire…) au sein de l'**extension urbaine programmée au Nord-Ouest du village**
    - **Mixité sociale et générationnelle** : réhabilitation des logements communaux dans le village en vue de la création de logements sociaux et réalisation d'un programme de logements à destination des séniors (Maison des Aînés) au Nord-Est du village
- **Accompagnement de la réhabilitation de certains hameaux secondaires par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration** (hameaux de Glorivette et de Grande Bastide – projet prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement communal, hameau des Joncquiers – station d'épuration mise en service en 2010)
- **Adaptation et confortement de l'offre en équipements publics tant au niveau du village que de certains hameaux** (Boisset, Glorivette) : maison des Aînés, nouveaux espaces/équipements publics, aires de stationnements...

4 – Choix en matière de développement économique

La municipalité veut **renforcer la centralité du village de Saint-Martin de Castillon** au sein de son territoire et **lutter contre le phénomène de village/hameaux « dortoir »**. Pour ce faire, elle appuie son projet de développement sur les orientations suivantes :

- **Préservation/augmentation du potentiel agricole nécessaire au fonctionnement et au développement des activités agricoles**, qui façonnent l'identité rurale de Saint-Martin de Castillon
- **Possible diversification des exploitations agricoles** (agritourisme…)
- **Maintien de la mixité des fonctions** et **pérennisation/confortement des activités économiques existantes, tant au niveau du village** (commerces et services de proximité…) **que des hameaux** /groupes de construction existants (activités artisanales...)
- **Accompagnement du développement démographique projeté par la possible création d'emplois sur Saint-Martin de Castillon** : permettre par exemple à de nouveaux artisans de s'installer au sein des secteurs urbanisés/urbanisables, sous réserve que leur activité soit compatible avec l'habitat.
- **Maintien de l'offre touristique communale**, en appui sur les **structures existantes** (hôtel, aire naturelle…) et en préservant/développement les itinéraires de promenade permettant de découvrir et de parcourir le territoire communal (sentiers, projet de prolongement du vélo-route du Calavon jusqu'à Céreste…)

5 – Choix en matière de cadre de vie, de paysage, de patrimoine

La municipalité entend **assurer une préservation de la qualité du cadre de vie qui caractérise le territoire de Saint-Martin de Castilon**. En ce sens, elle appuie son projet de développement sur les orientations suivantes :

- **Préservation du potentiel agricole et naturel de la commune**, qui participe grandement à la **définition du grand paysage** de Saint-Martin de Castillon et à la **qualité de son cadre de vie**
- **Protection du socle agricole et naturel du village**, mettant en valeur celui-ci et caractéristique des villages perchés du Luberon, pour le **fort enjeu paysager** qu'il présente
- **Identification des éléments bâtis d'intérêt patrimonial au sein des zones agricoles** en vue de permettre leur maintien (via leur possible reconversion)
- **Amélioration et développement des déplacements doux tant à l'échelle du village** - dans un objectif de relier les différents quartiers au cœur du village - **qu'à celle du territoire communal** (maintien des itinéraires de promenade existants et projet de prolongation du Véloroute du Calavon jusqu'à Céreste…).

6 – Choix en matière de risques

La municipalité entend **garantir une sécurité des personnes et des biens.** Ainsi, les **différents risques inhérents au territoire de Saint-Martin de Castillon** sont pris en compte dans les **choix de développement de la commune**, et principalement :

- le **risque inondation** lié au Calavon, ainsi qu'au cours d'eau/ruisseaux/ravins rejoignant celui-ci sur le territoire de Saint-Martin de Castillon – carte hydrogéomorphologique établie dans le cadre de l'élaboration en cours du PPRI du Calavon-Coulon
- le **risque feu de forêt** – carte d'aléa départementale transmise dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC)
- l'**aléa instabilité des sols / mouvements de terrain**– carte d'aléa potentiel transmise dans le cadre du Porter A Connaissance et secteur identifié sur l'ancien POS.

IV – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1 – Préambule – Prise en compte des documents supra communaux

Les éléments/documents suivants sont indissociables de l'élaboration du PLU et ont, à ce titre, été pris en compte lors de celle-ci :

- **SCOT du Pays d'Apt** : le SCOT est en cours d'élaboration. Néanmoins, le PLU de Saint-Martin de Castillon s'attache à intégrer et respecter les orientations retenues dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

- **PPRI du Calavon-Coulon et de ses principaux affluents** : le PPRI est en cours d'élaboration. Le PLU intègre au sein de son plan de zonage la carte hydrogéomorphologique établie dans le cadre de cette procédure d'élaboration (délimitation des lits mineur/moyen/majeur/majeur exceptionnel – niveau d'aléa associé) et le règlement du PLU intègre les dispositions réglementaires associées (transmises au sein du Porter A Connaissance de l'Etat). Ainsi :
  - un **principe d'inconstructibilité stricte** est maintenu au sein des **zones présentant l'aléa inondation le plus fort** (secteurs indicés « i1 » au plan de zonage – correspondant au lit mineur/moyen du Calavon).
  - la **constructibilité est fortement limitée** au sein des **zones présentant un aléa moindre** (secteurs indicés « i2 » au plan de zonage – correspondant au lit majeur/majeur exceptionnel du Calavon) : seules sont autorisées les **constructions et installations nécessaires aux services publics** et **celles liées à une activité agricoles** (uniquement en zone A, et hors habitat/bâtiment d'élevage), ainsi que l'extension/surélévation/changement de destination des constructions existantes (sous conditions, différentes selon les zones U, AU, A et N).

- **Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Rhône-Méditerranée-Corse et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **Calavon-Coulon** : le PLU respecte les objectifs fixés par le SDAGE approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2008 pour les 6 années à venir et par le SAGE approuvé le 10 avril 2001. En effet, les dispositions du PLU vise :
  - à **préserver les milieux aquatiques** : les cours d'eaux et leurs abords sont maintenus en zone inconstructibles Naturelles (N) ou Agricoles (A) au PLU. De plus les boisements constituant les ripisylves des principaux cours d'eau (Calavon, torrent de la Buye, ravin des Fouix) sont inscrits en Espaces Boisés Classés(EBC) au plan de zonage du PLU.
  - à **lutter contre les pollutions menaçant les milieux aquatiques** : le projet de développement communal est établi en cohérence avec la desserte actuelle/projetée par l'assainissement collectif, ainsi qu'avec l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC – pour les hameaux existants non desservis par le réseau public d'assainissement). De plus, la commune prévoit la réalisation d'une nouvelle station d'épuration pour le traitement des eaux usées de certains hameaux (Glorivette / Grande Bastide)
  - à **protéger la ressource en eau** : le projet de développement communal intègre les captages pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) existants, ainsi que les périmètres de protection associés.
  - à **planifier un développement en cohérence avec la ressource en eau** : le développement programmé par la commune au sein du PLU est établi en cohérence avec la ressource en eau potable et avec la desserte actuelle/projetée pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) de celle-ci.
  - à **prendre en compte le risque inondation** lié (*Cf. paragraphe précédent relatif au PPRI Calavon-Coulon*)

- **Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon « Objectif 2021 »** : le PLU intègre les dispositions de la charte du PNR du Luberon, ainsi que les enjeux identifiés sur le territoire de Saint-Martin de Castillon par le Plan de la Charte. En effet :
  - les **espaces naturels d'intérêt écologique** (Secteurs de Valeur Biologique Majeure, Milieux Naturels Exceptionnels et Zones de Nature et de Silence) – le massif du Luberon, le Calavon et ses abords, ainsi que l'extrémité Nord du territoire communal (plateau de Caseneuve) – sont **maintenus**

en zones non constructibles Naturelles (N) ou Agricoles (A) et font l'objet de dispositifs de protections spécifiques (Espaces Boisés Classés pour les ripisylves des principaux cours d'eau/torrents/ravins, éléments d'intérêt écologique à préserver au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme…)

- les **espaces d'intérêt agricole** (terroirs agricoles irrigués en bordure du Calavon et terroirs agricoles de « montagne sèche ») **sont préservés au maximum dans le cadre du PLU. L'emprise des zones Agricoles (A) a été augmentée de manière significative** par rapport à l'ancien POS (redéfinition de la limite des zones agricoles suite à l'**enquête agricole** réalisé par la municipalité dans le cadre de l'élaboration du PLU). De plus, le **développement urbain programmé dans le cadre du PLU est établi en confortement des entités urbaines actuelles** (village, hameaux du Boisset et des Joncquiers – desservis par l'assainissement collectif) en cohérence avec les dispositions de la loi Montagne et dans un **objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain**.
- le **classement réglementaire des espaces urbains actuels, et de l'environnement agricole/naturel qui les met en valeur,** vise à la fois la **préservation des entités d'intérêt patrimonial** (zones Ua/Uh pour les cœurs de village et des hameaux), ainsi que l'**incitation au renouvellement urbain et à la densification des espaces les plus centraux** (zones Ua/Uh/Ub).
- la **perception remarquable du cœur de village de Saint-Martin de Castillon** (identifié comme un point d'appel visuel majeur au sein du plan de la charte du PNR) **est préservée** via le **classement en zone Ap** (agricole d'intérêt paysager : strictement inconstructible) **du socle paysager du village**, ainsi que par les **dispositions réglementaires spécifiques édictées dans les zones Ub du** village (première couronne du centre-ancien) **les plus exposées** (zones Uba/Ubb : limitation de la hauteur des constructions…).

2 – Modifications apportées aux pièces réglementaires du document d'urbanisme communal

La démonstration suivante a pour objectif d'exposer et de justifier les évolutions du zonage et du règlement opérées sur l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en cohérence avec les orientations retenues par l'équipe municipale dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.1 – Modifications apportées au Zonage

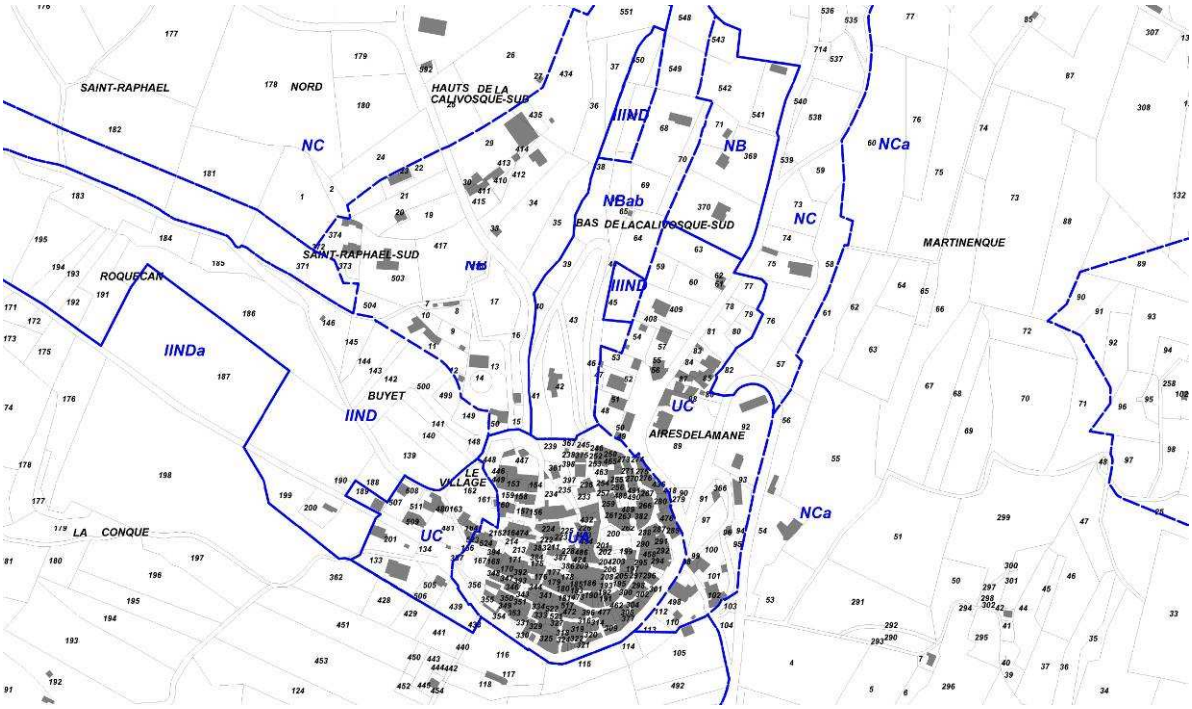
Pour plus de clarté, ces évolutions seront présentées **par secteur de la commune**, pour ensuite conclure sur un **point général** relatif notamment à la **consommation d'espaces**, à la **croissance démographique induite par le projet de PLU** et à la **capacité des équipements publics à accompagner cette croissance**.

2.1.1 – Le village de Saint-Martin de Castillon

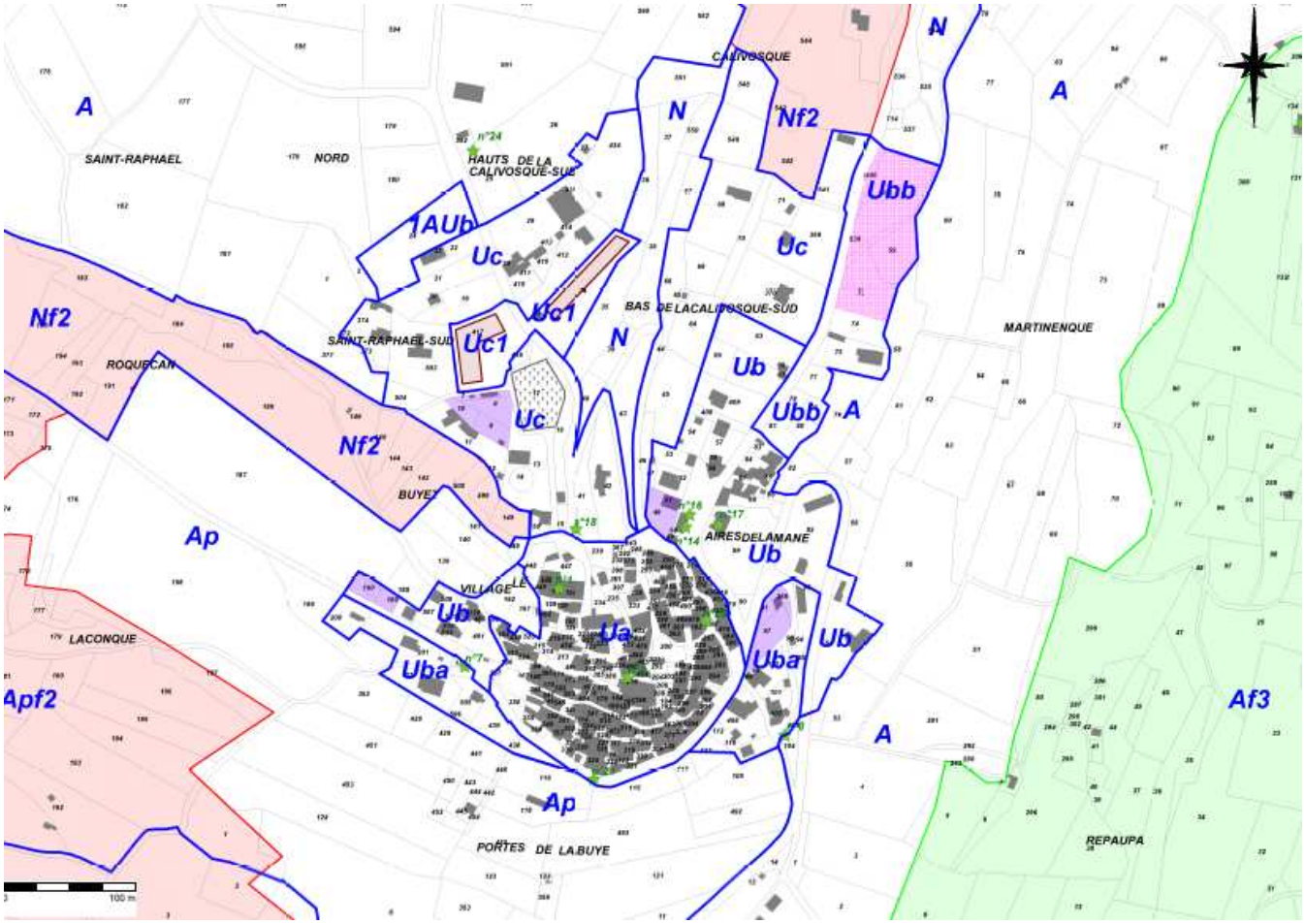
Village de Saint-Martin de Castillon - Extrait Photographie aérienne / cadastre *– Source : Géoportail*



Plan de zonage du POS



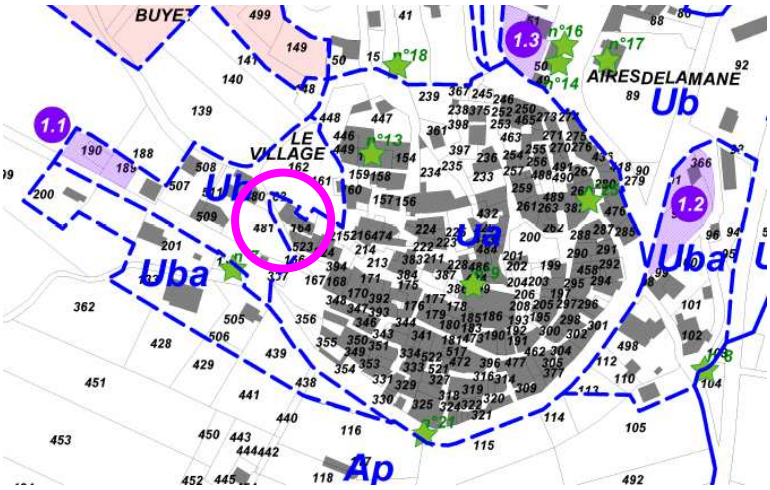
Plan de zonage du PLU



<u>Modifications apportées au Zonage au sein du PLU :</u>

1 - **Reprise ponctuelle de la limite Ouest de la zone Ua** afin d'y **intégrer des constructions existantes présentant les mêmes caractéristiques architecturales et urbaines que le cœur du village** (typologie traditionnelle, front bâti continus…) – ainsi, près de 0**,04 ha de zones UC du POS sont transférés en zone Ua** au PLU

Extrait du plan de zonage du PLU – Zoom sur le cœur du village

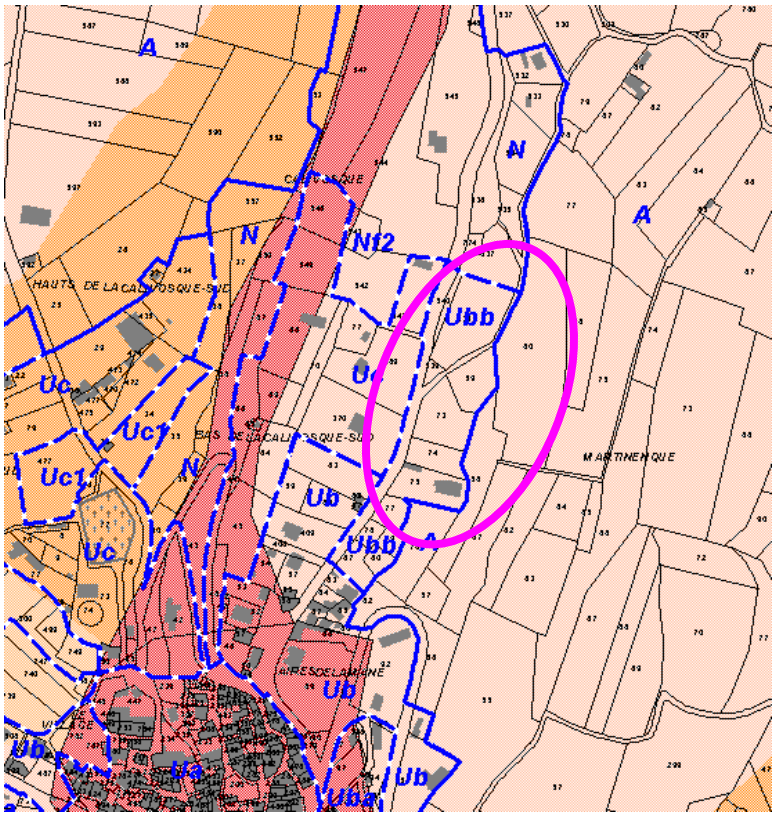


2 - Redéfinition des zones urbaines encadrant le cœur de village :

A- Reclassement en zone Ub des premières extensions urbaines encadrant le cœur de village (à partir des zones UC du POS). Par ailleurs la zone Ub est étendue ponctuellement sur des espaces anciennement classés agricoles (NC au POS) pour les motifs suivants :

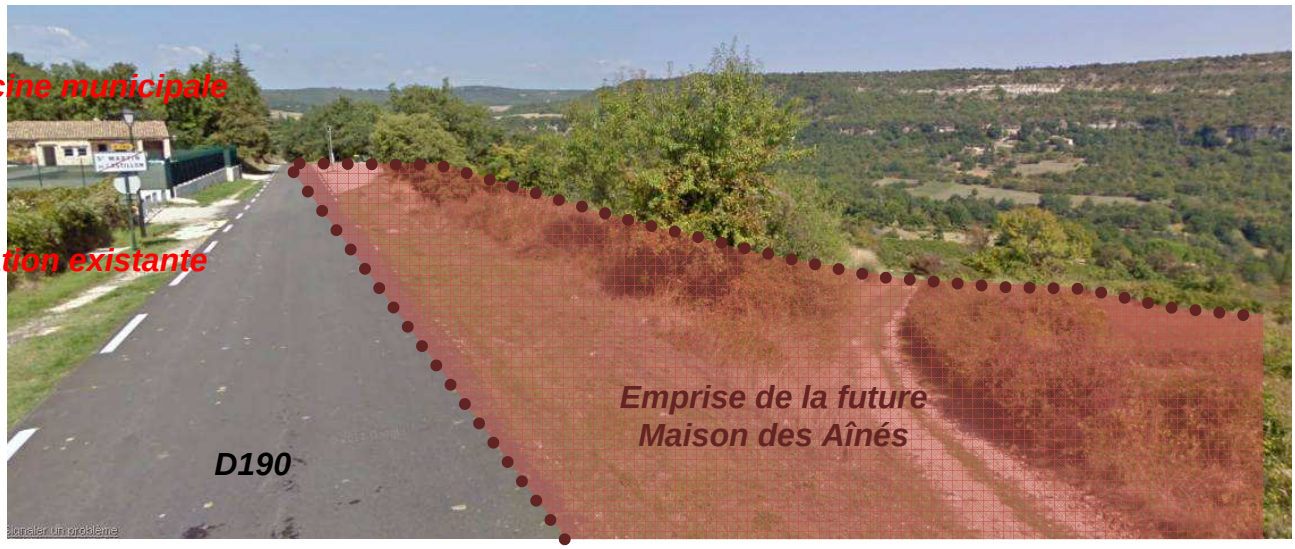
- **Rattachement à la zone Ub de constructions non agricoles existantes en périphérie immédiate des zones Urbaines du POS**. Ainsi sont **rattachés à la zone Ub** du PLU : près de **0,2 ha de zone anciennement classée IIIND** et près **de 0,3 ha de zone anciennement classée NC** (mais ne **correspondant pas réellement à des espaces et constructions agricoles**)
- **Rattachement à la zone Ub de l'emprise du futur parking programmé en entrée Ouest du village le long de la D48**. Ainsi **près de 0,1 ha de zone anciennement classée IIND au POS**
- **Extension de la zone Ub au Nord-Est du village** (le long de la D190 et dans la limite de l'urbanisation existante au Nord – piscine municipale de l'autre côté de la D190) **afin de permettre la réalisation d'un programme de logements à destination des séniors** (« Maison des Aînés » – 10-12 logements de type T1-T2). Cet objectif répond à l'objectif de **diversification de l'offre en logements et de mixité sociale affichée au PADD** et l'opération sera réalisée **sous maîtrise foncière publique** (inscription de l'emprise du projet en Emplacement réservé au PLU). Les deux constructions existantes en bordure Sud de la D190, entre l'ancienne zone UC du POS et le futur projet de Maison des Aînés sont également rattachées à la zone Ub du PLU. Ainsi ce sont près de **1 ha de zone anciennement classée NC au POS qui est rattaché à la zone Ub du PLU. Toutefois il s'agit :**
  - **de terrains en continuité directe de l'urbanisation actuelle du village** (cohérence avec les dispositions de la loi Montagne)
  - **d'espaces non valorisés par l'agriculture** du fait de la **structure en terrasses étroites** en contrebas de la D190 qui rend complexe leur exploitation agricole
  - de terrains présentant une **valeur agronomique assez faible** : classe d'aptitude 4A – **fertilité potentielle assez faible** - selon les données de la Société Canal de Provence (SCP– Cartes d'aptitudes des sols à la mise en valeur agricole – 2009)
  - **de deux constructions existantes non agricoles en bordure de la D190**

Extrait de la carte d'Aptitude des sols à la mise en valeur agricole *(2009 – source SCP)*
superposée au projet de zonage du PLU

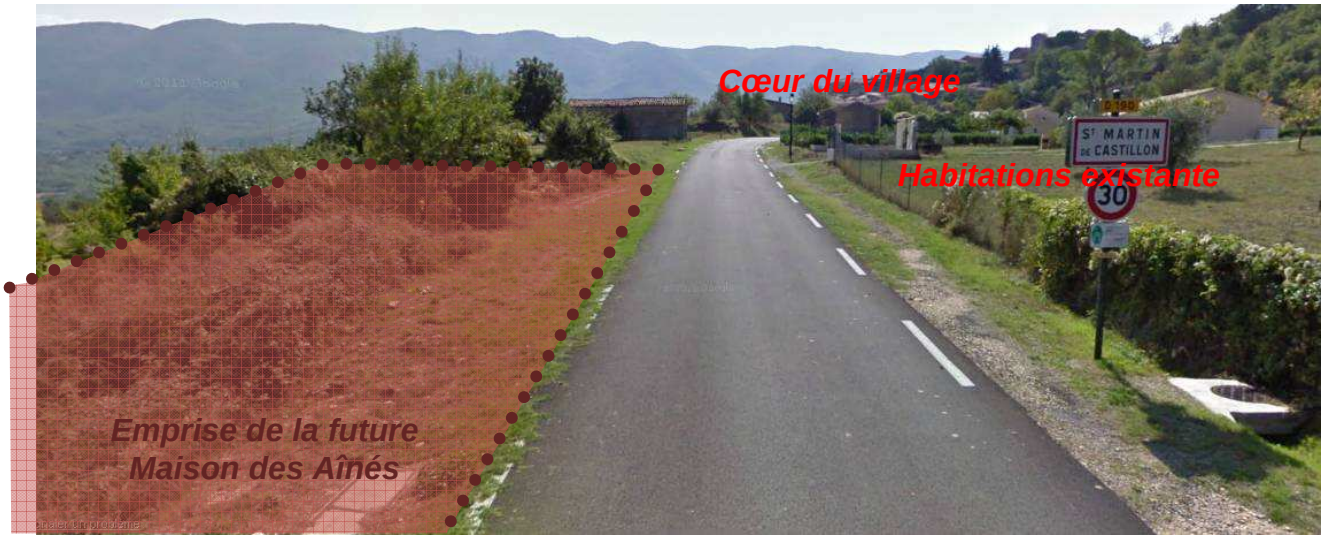


CLASSES D'APTITUDES	PENTE qualitative	PENTE quantitative	PROFONDEUR qualitative	PROFONDEUR quantitative	RESERVE EN EAU qualitative	RESERVE EN EAU quantitative	TEXTURES	FERTILITE POTENTIELLE
1A	faible	< 5%	élevée	> 1 m	élevée	> 100 mm	favorables LAS	très élevée
1B	faible	< 5%	élevée	> 1 m	variable	60 mm ; 80 mm ; >100 mm	peu favorables Sal ; LSa ; Als	variable : faible ; moyenne ; élevée
2A	faible	<5%	élevée	> 1 m	élevée	> 100 mm	peu favorables : LSa ou Als	moyenne à assez élevée
2B	faible	<5%	élevée	> 1 m	moyenne	60-80 mm	peu favorables : LSa ou Als	moyenne à assez élevée
3A1 3A2	très faible	< 2%	assez élevée	60-80 cm	très élevée	> 120 mm	peu favorable Als ou La	moyenne à élevée
3B	faible	5-10 %	moyenne	40-60 cm	moyenne	40-60 mm	assez favorables	faible à moyenne
4A	faible ou moyenne	< 5% ou 5-15%	moyenne	40-60 cm	moyenne	40-60 mm	peu favorables grossière SI-Sal	assez faible
4B	faible	< 5%	faible	20-40 cm	faible	20-40 mm	favorable LAS	moyenne
5A	faible ou moyenne	< 5% ou 5-15%	faible	20-40 cm	faible	20-40 cm	peu favorable fine Als, grossière SI	assez faible
5B	moyenne à forte	15-25 %	très faible	10-20 cm	très faible	10-20 cm	peu favorables A ou S	faible
6A	Faible	< 5%	très faible	5-15 cm	très faible	10-20 mm	favorables LAS	moyenne à élevée
6B	forte	15-25%	variable		variable		assez favorables	moyenne

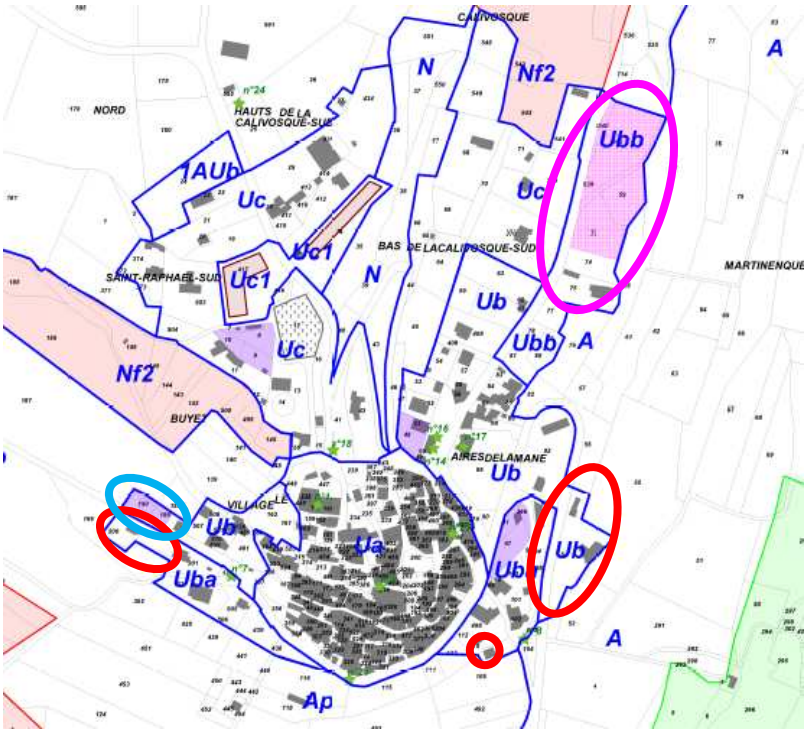
Vue sur le terrain destiné à la réalisation de la Maison des Ainés depuis le village (vers le Nord)



Vue sur le terrain destiné à la réalisation de la Maison des Ainés depuis la piscine municipale (vers le Sud)



Extrait du plan de zonage du PLU – zone Ub



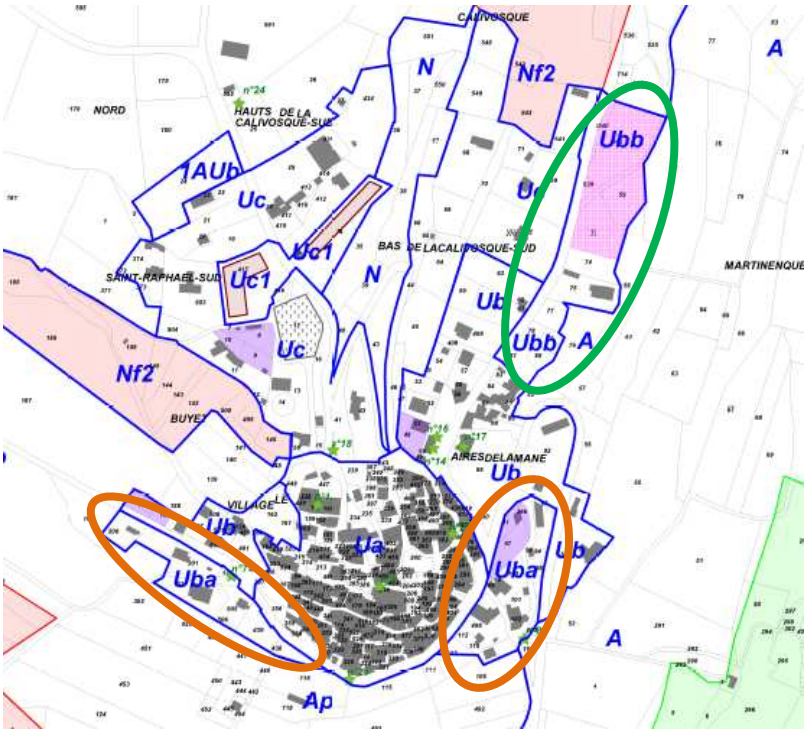
Rattachement à la zone Ub de constructions existantes non agricoles

Rattachement à la zone Ub de l'emprise du futur parking en entrée Ouest du village (Emplacement Réservé)

Rattachement à la zone Ub de l'emprise de la future Maison des Aînés (Emplacement Réservé) ainsi que des constructions existantes en bordure de la D190

B - Prise en compte des enjeux paysagers liés aux premières extensions du cœur de village. Du fait de la structure du village (position perchée face au massif du Luberon), les premières extensions du village (au Sud de la D48 et au Sud de la D190 au Nord-Est du cœur de village) sont fortement perceptibles dans le paysage. Ainsi la municipalité a fait le choix de limiter la hauteur des futures constructions dans ces espaces sensibles (reclassés en secteurs **Uba** et **Ubb**).

Extrait du plan de zonage du PLU – zone Ub



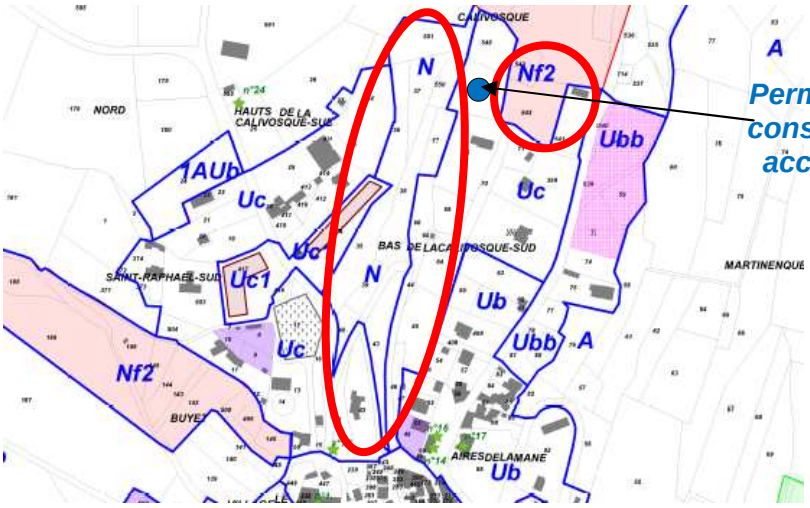
Reclassement en Uba des premières extensions du cœur de village, au Sud de la D48 (hauteur limitée à 5 m au faîtage et ne pouvant pas dépasser la plate-forme de la D48)

Reclassement en Ubb des extensions du cœur de village, au Sud de la D190 (hauteur limitée à 5/6 m au faîtage)

C – Redéfinition des zones NB/NBab du POS en cohérence avec l'usage actuel des sols, l'urbanisation existante et la desserte par les réseaux. Ainsi, les anciennes zones NB/NBab du POS sont reclassées :

- **en partie en zone Uc** – **secteurs bâtis ou en grande partie bâtis, de type pavillonnaire –** incluant les permis accordés par la municipalité dans le cadre du POS. Ainsi **près de 5,7 ha des anciennes zones NB (79%) sont reclassés en zone Uc/Uc1** au PLU
- **en partie en zone N – secteurs naturels/agricoles au sein ou en limite Nord des anciennes zones NB/NBab**, à préserver pour leur **intérêts écologiques/paysagers** ou présentant une **topographie inadaptée** pour accueillir de nouvelles constructions (abords de la D35 et zones d'aléa potentiel instabilité des sols). Ainsi **près de 1,4 ha des anciennes zones NB (près de 20%) sont reclassés en zone N** et **près de 0,1 ha des anciennes zones NB (près de 1%) sont reclassés en zone A** au PLU

Extrait du plan de zonage du PLU – zones Uc

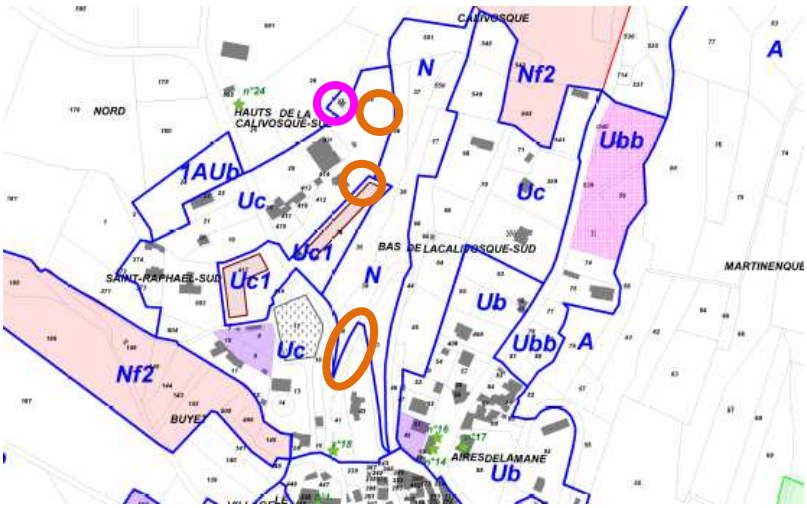


Reclassement de près de 20% des anciennes zones NB/NBAb du POS en zone N ou A au PLU

Par ailleurs :

- une **construction existante non agricole en limite directe de la zone Uc est rattachée à celle-ci** (précédemment classée en zone NC au POS). Ainsi, **près de 0,03 ha de zone NC du POS sont reclassés en zone Uc** au PLU. Ce déclassement ne correspondant pas à un espace ou à une construction agricole, et à ce titre ne porte donc pas atteinte à l'agriculture communale.
- les **limites de la zone Uc sont ponctuellement reprises** afin d'**intégrer certains parcelles bâties** (ou sur le point de l'être – permis de construire accordé) **en intégralité en zone Uc** et de **permettre de construire dans les espaces interstitiels entre des constructions existantes ou limitrophes à celles-ci** (espaces desservis par la voirie et les réseaux) **sans remettre en cause l'enjeu de préservation des entités naturelles/boisées existantes**. Ainsi, **près de 0,1 ha de zone ND du POS sont reclassés en zone Uc** au PLU.

Extrait du plan de zonage du PLU – zones Uc



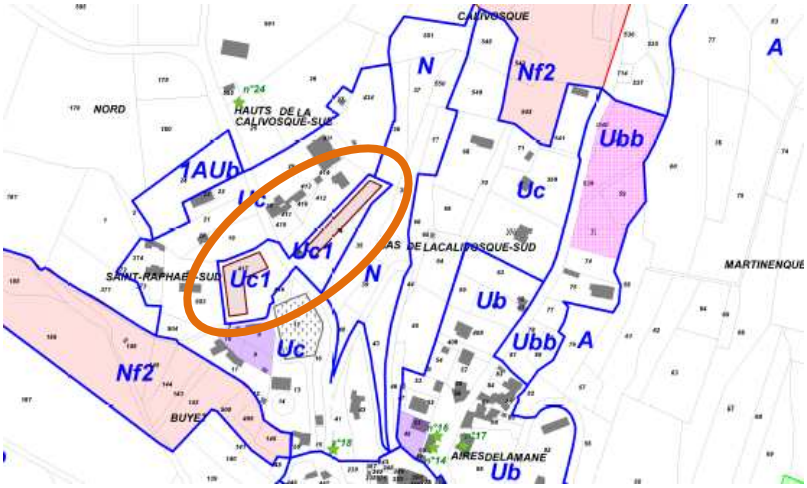
Rattachement à la zone Uc d'une construction non agricole existante limitrophe

Reprises ponctuelles de la zone Uc – rattachement de terrains précédemment classés ND au POS

D – Encadrement de l'urbanisation en entrée Nord-Ouest du village, sur les principales potentialités foncières existantes à proximité du cimetière (de part et d'autre de la D35) – celle-

ci sont **reclassées en zones Uc1** et font l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) visant à **structurer l'urbanisation** en entrée du village.

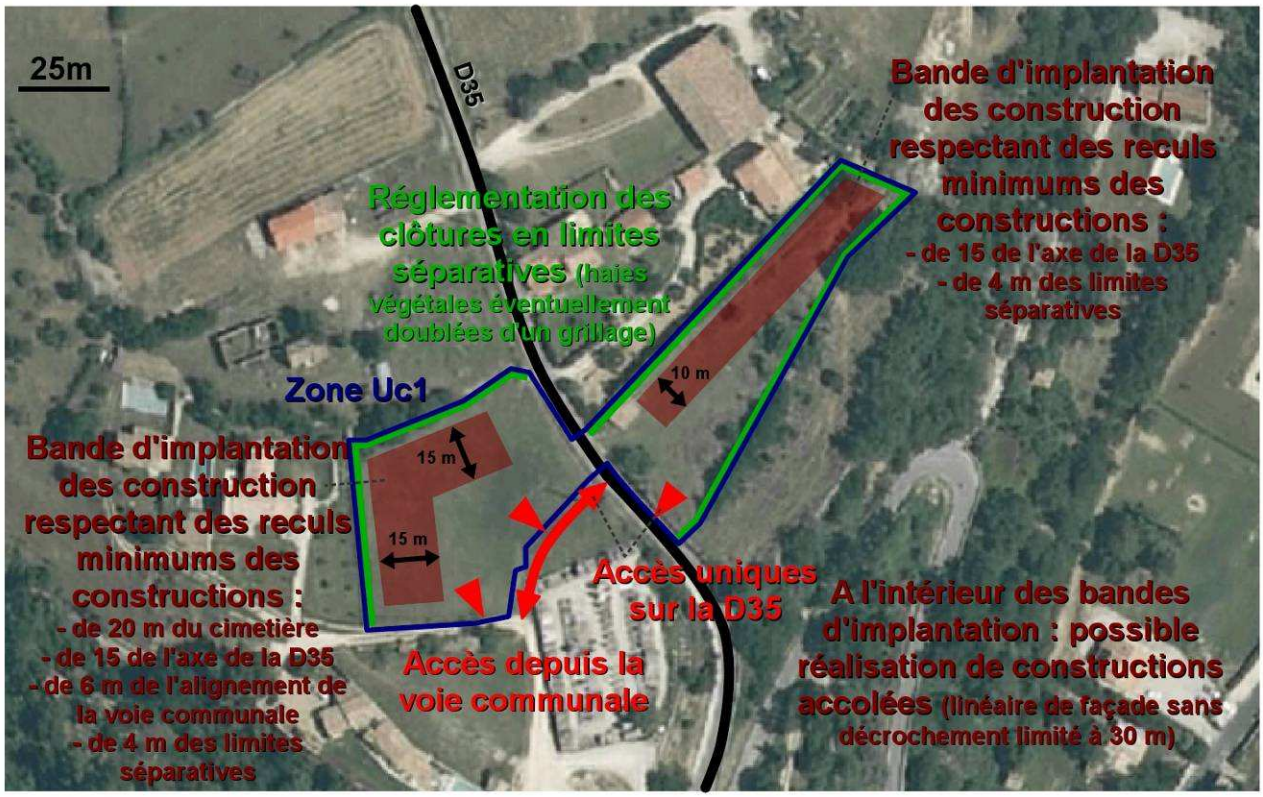
Extrait du plan de zonage du PLU – zones Uc1



L'OAP définie au PLU sur les zones Uc1 édicte les **principes suivants** :

- **Définition de bandes d'implantation des constructions de part et d'autre de la D35** : celles-ci visent à **marquer et à structurer, à travers le futur bâti, l'entrée Nord-Ouest du village** et intègrent les **reculs minimums imposés** par rapport à la **voie départementale** (15 m de l'axe), aux **voies communales** (6 m de l'axe) et **au cimetière** (20 m), ainsi que ceux visant à assurer une **distance acceptable avec les constructions environnantes existantes** (4 m des limites séparatives). Ainsi les bandes d'implantation, **qui sont reprises au plan de zonage du PLU**, visent à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti.
- **Possibilité de réaliser des constructions contigües au sein des bandes d'implantation**, afin d'inciter à la **réalisation de fronts bâtis** et ainsi que **marquer la nouvelle entrée du cœur de village** au niveau du cimetière. Toutefois, en cas de réalisation d'un front bâti continu, celui-ci ne peut excéder 30 m de longueur sans décrochement. Cette mesure vise à assurer une forme urbaine en cohérence avec celle traditionnelle du cœur de village de Saint-Martin de Castillon.
- **Réglementation des clôtures au sein de la zone Uc1** – afin de garantir une **intégration des futures constructions dans leur environnement bâti et paysager**, les **clôtures sur limites séparatives** doivent obligatoirement être constituées de **haies vives, éventuellement doublées d'un grillage.**
- **Organisation de la desserte viaire** de la zone et des futures constructions : **les nouveaux accès directs sur la D35 sont limités à un par zone Uc1**, à partir desquels la desserte des futures constructions est ensuite assurée par des voies secondaires. De plus, afin d'assurer une fluidité des déplacements, un **bouclage de voirie** doit être réalisé au Nord du cimetière.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – zones Uc1 au Nord-Ouest du village

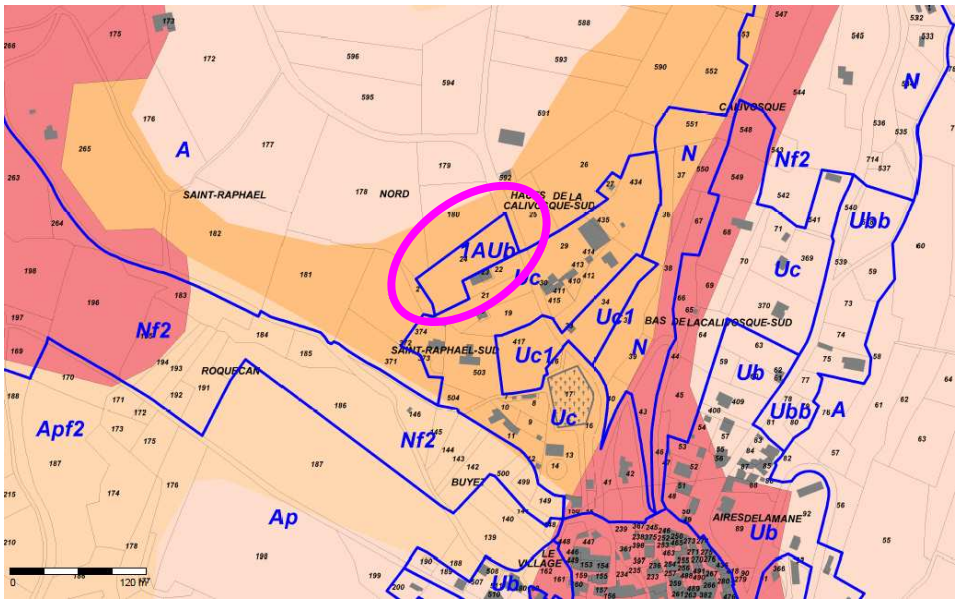


3 - Redéfinition des zones d'urbanisation future du village : la municipalité fait le choix de **reclasser en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat** des terrains en **limite Nord-Ouest du village, précédemment classés NC** au POS.

Les critères/éléments ayant conduit au choix de reclassement des espaces concernés en zone AU sont les suivants :

- Terrains présentant une **valeur agronomique assez faible** – classe d'aptitude 5A : **fertilité potentielle assez faible** - selon les données de la Société Canal de Provence (SCP– Cartes d'aptitudes des sols à la mise en valeur agricole – 2009).

Extrait de la carte d'Aptitude des sols à la mise en valeur agricole *(2009 – source SCP)*
superposée au projet de zonage du PLU

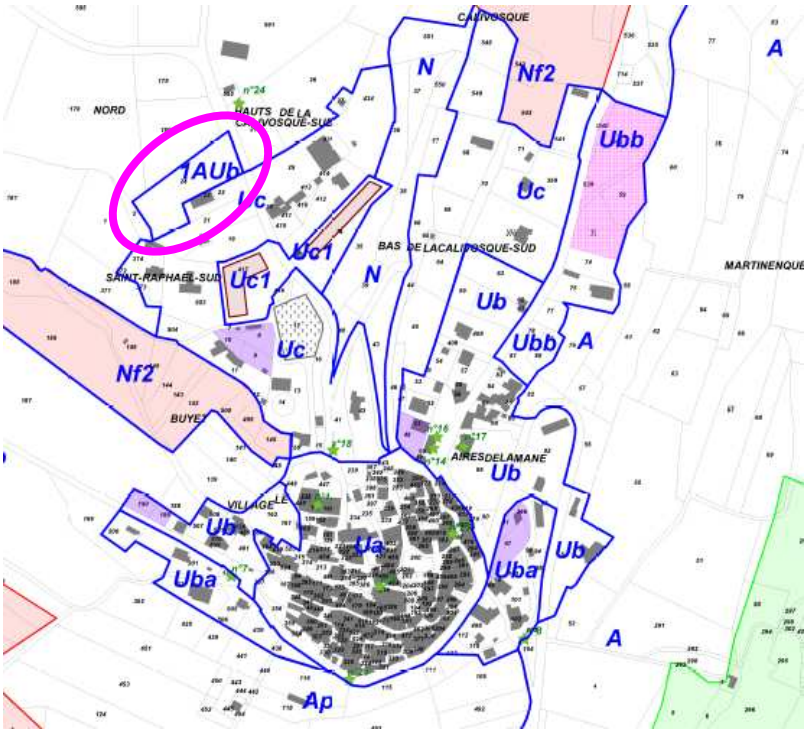


CLASSES D'APTITUDES	PENTE qualitative	PENTE quantitative	PROFONDEUR qualitative	PROFONDEUR quantitative	RESERVE EN EAU qualitative	RESERVE EN EAU quantitative	TEXTURES	FERTILITE POTENTIELLE
1A	faible	< 5%	élevée	> 1 m	élevée	> 100 mm	favorables LAS	très élevée
1B	faible	< 5%	élevée	> 1 m	variable	60 mm ; 80 mm ; >100 mm	peu favorables Sal ; LSa ; Als	variable : faible ; moyenne ; élevée
2A	faible	<5%	élevée	> 1 m	élevée	> 100 mm	peu favorables : LSa ou Als	moyenne à assez élevée
2B	faible	<5%	élevée	> 1 m	moyenne	60-80 mm	peu favorables : LSa ou Als	moyenne à assez élevée
3A1 3A2	très faible	< 2%	assez élevée	60-80 cm	très élevée	> 120 mm	peu favorable Als ou La	moyenne à élevée
3B	faible	5-10 %	moyenne	40-60 cm	moyenne	40-60 mm	assez favorables LAS-SaL	faible à moyenne
4A	faible ou moyenne	< 5% ou 5-15%	moyenne	40-60 cm	moyenne	40-60 mm	peu favorables grossière SI-SaL	assez faible
4B	faible	< 5%	faible	20-40 cm	faible	20-40 mm	favorable LAS	moyenne
5A	faible ou moyenne	< 5% ou 5-15%	faible	20-40 cm	faible	20-40 cm	peu favorable fine Als, grossière SI	assez faible
5B	moyenne à forte	15-25 %	très faible	10-20 cm	très faible	10-20 cm	peu favorables A ou S	faible
6A	Faible	< 5%	très faible	5-15 cm	très faible	10-20 mm	favorables LAS	moyenne à élevée
6B	forte	15-25%	variable		variable		assez favorables	moyenne

- terrains localisés en **continuité directe de l'urbanisation du village**, donc en cohérence avec les dispositions de la **loi Montagne**. Ainsi la future extension urbaine se réalisera **en confortement du village**, limitant l'impact sur l'activité agricole communale.
- terrains **communaux**, assurant une maîtrise publique du développement de l'habitat projetée sur le secteur
- **préservation des perspectives remarquables sur le cœur de village** (notamment depuis la D900 en contrebas et depuis le massif du Luberon au Sud) : **terrains situés sur les hauteurs du village**, **non visibles dans le grand paysage**.
- **desserte par la voirie et les réseaux existante** (voirie, Alimentation en Eau Potable) **ou projetée à très court terme** (Schéma Directeur d'Assainissement prévoyant la desserte de la zone pour 2012)

Ainsi **0,3 ha** de zones précédemment **classées NC au POS** sont **reclassées en zone A Urbaniser à vocation principale d'habitation** (1AUb).

Extrait du plan de zonage du PLU – zone 1AUb



Par ailleurs, la définition de cette zone AU du village **répond aux enjeux** de **diversification de l'offre en logements** sur la commune (typologie et formes urbaines). En effet, l'urbanisation de la zone 1AUb, sous **maîtrise foncière communale**, est conditionnée à la réalisation d'une **opération d'ensemble** et au respect des principes édictés par **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** définie au sein du PLU :

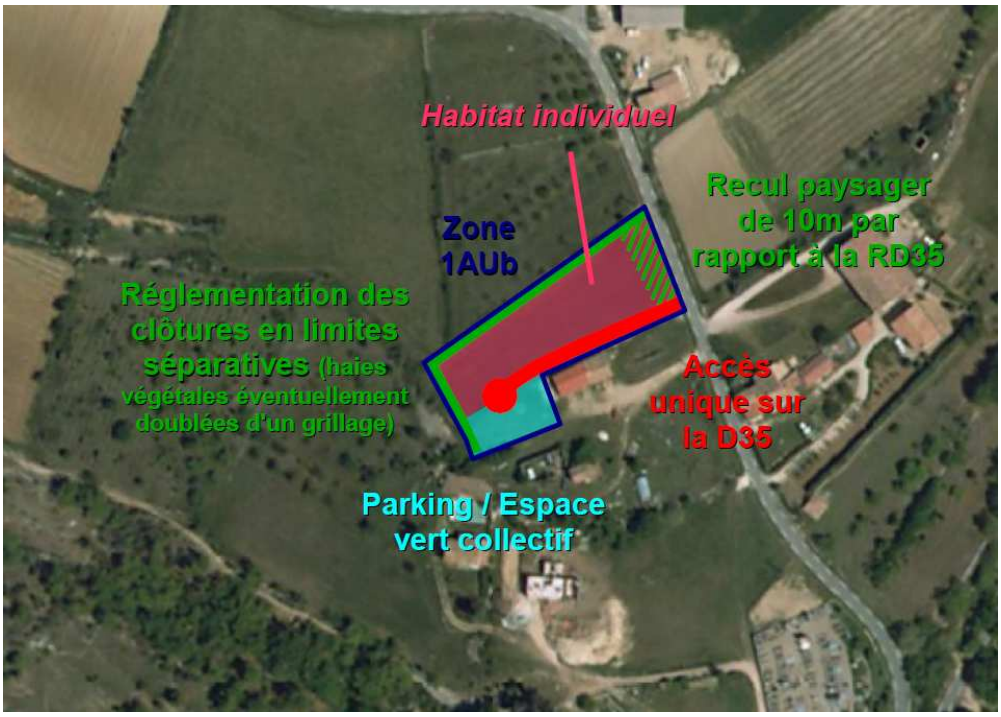
- **Diversification de l'offre en logements :** les constructions présenteront une **densité et une forme urbaine plus compactes** (typologie pavillonnaire avec possibilité de réaliser des maisons accolées – densité d'environ 20 logements/ha) et **marqueront ainsi la nouvelle entrée Nord-Ouest du village de Saint-Martin de Castillon en bordure de la D35**.

- **Organisation de la desserte viaire** de la zone et des futures constructions : **un unique accès direct sur la D35** doit être créé, permettant de **desservir l'intégralité de l'opération** avec une aire de retournement à l'extrémité de la voie.

- **Création d'un espace collectif au sein du nouveau quartier** : la future opération d'ensemble devra comporter **un espace collectif fonctionnel** (aire de stationnement paysagère…) **et/ou de convivialité** (espace vert, aire de jeu pour enfants…).

- **Réglementation des clôtures au sein de la zone 1AUb** – afin de garantir une **intégration des futures constructions dans leur environnement bâti et paysager**, les **clôtures sur limites séparatives** doivent obligatoirement être constituées de **haies vives, éventuellement doublées d'un grillage.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – zone 1AUb au Nord-Ouest du village

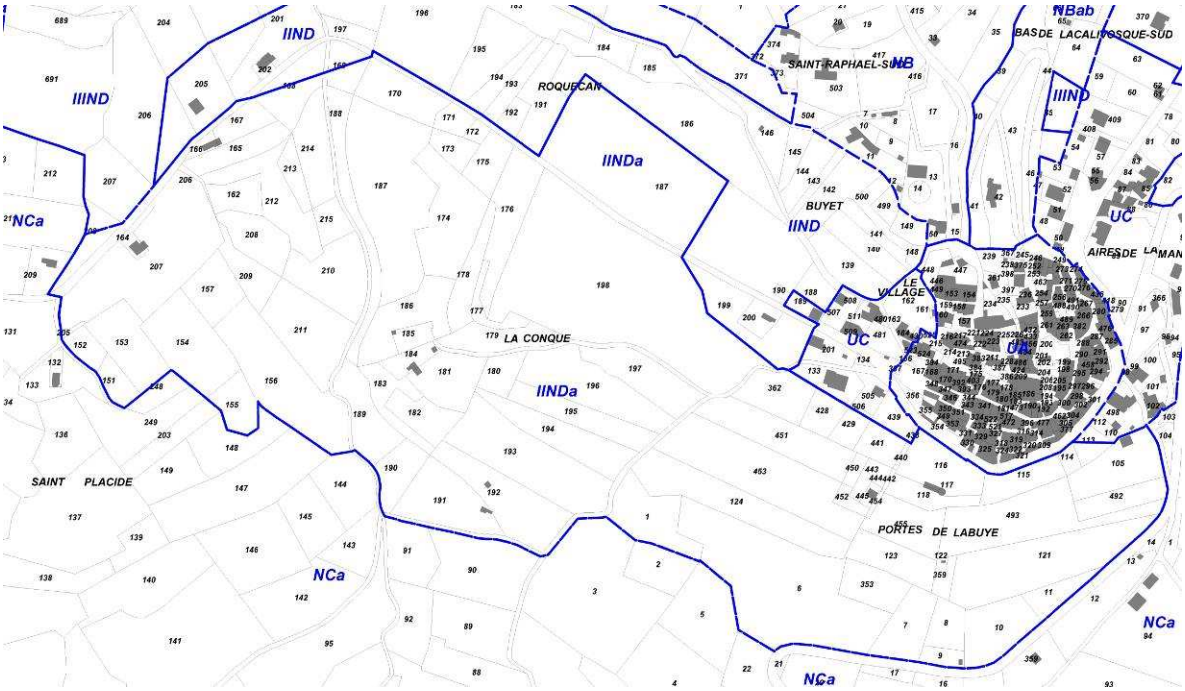


4 – Préservation du socle paysager du village : ce dernier était classé en zone Naturelle (IIND/IINDa) au POS. Dans le cadre du PLU le socle paysager du village est reclassé en **zone Ap** (zone agricole d'intérêt paysager – strictement inconstructible afin de répondre à un double objectif :

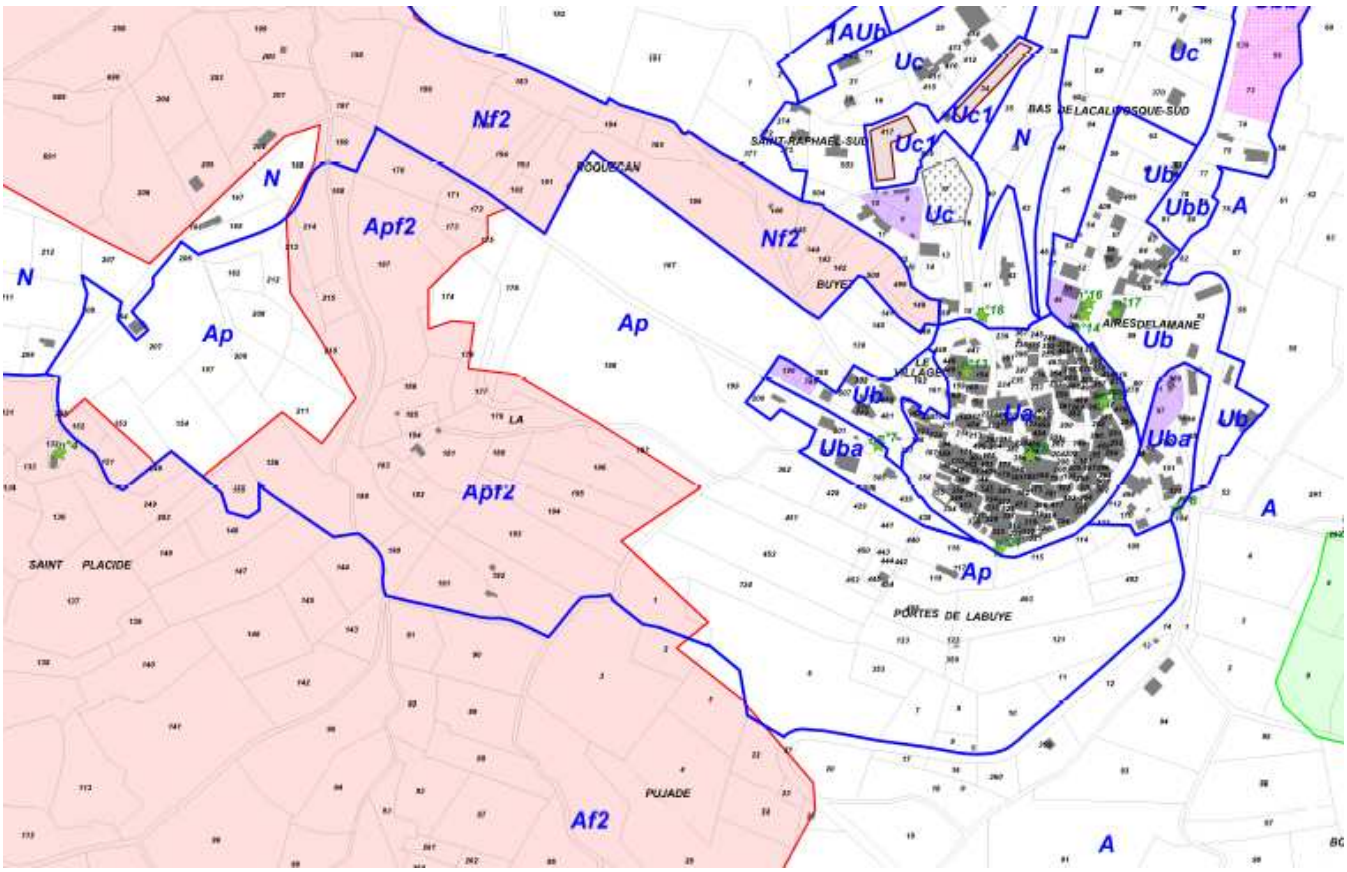
- **reconnaissance de l'usage agricole des terrains** constituant le socle du village
- **préservation de l'environnement paysager et non bâti mettant en valeur le village**

Ainsi ce sont **près de 22 ha de zones ND du POS** qui sont reclassés **en zone Ap** au PLU.

Extrait du plan de zonage du POS – Socle paysager du village (zones IIND/IINDa)



Extrait du plan de zonage du PLU – Socle paysager du village (zones IIND/IINDa)



Le village de Saint-Martin de Castillon et son socle paysager, vu depuis l'Ouest (D48)



Bilan des Surfaces POS/PLU

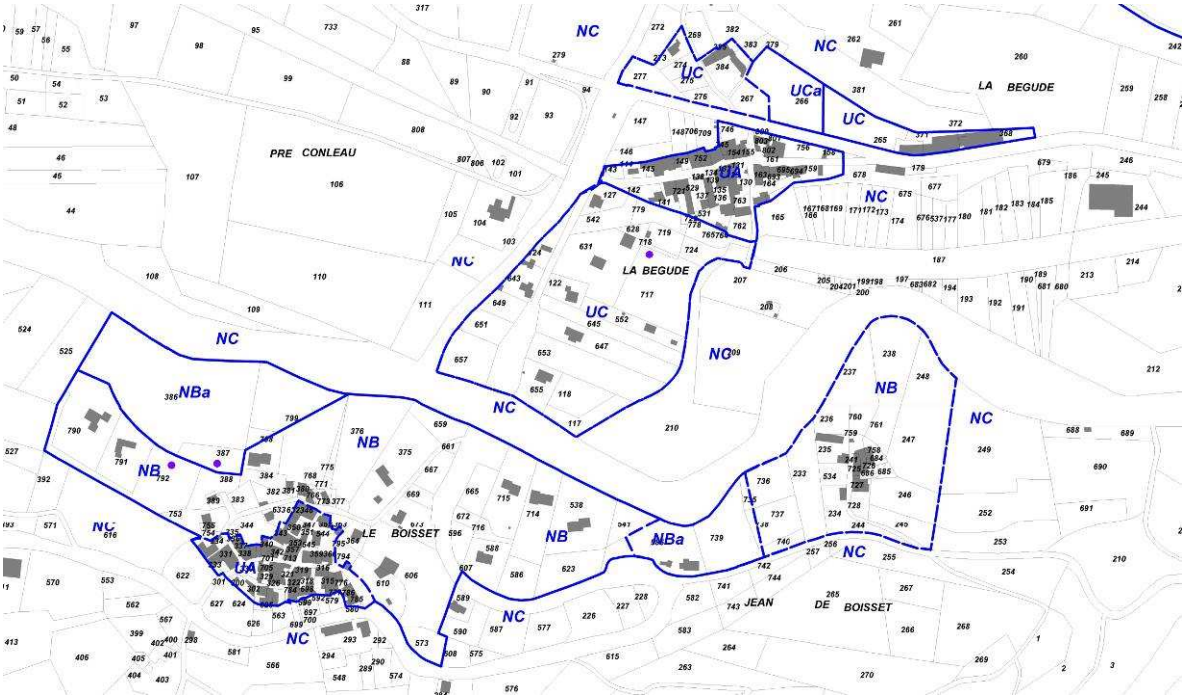
POS		PLU	
Zone UA	2,6 ha	**Zone Ua**	2,6 ha
Zone UC	3,6 ha	**Zone Ub/Uba/Ubb**	5,1 ha
		Zone Uc/Uc1	5,9 ha
Zone NB/NBAb	7,2 ha	**Zone 1AUb**	0,3 ha
TOTAL	**13,4 ha**	**TOTAL**	**14,5 ha (+ 1,1 ha)**
		Zones NB reclassées en zone A au PLU	**0,1 ha (1%)**
		Zones NB reclassées en zone N au PLU	**1,4 ha (20%)**
		Zones NC du POS reclassées en zone U au PLU	**1,3 ha**
		Zones NC du POS reclassées en zone AU au PLU	**0,3 ha**
		Zones ND du POS reclassées en zone U au PLU	**0,4 ha**

En conclusion, les emprises constructibles (urbanisées et urbanisables) du village ont augmenté de manière mesurée : **+1,1 ha**. Les principales évolutions de zonage entre le POS et le PLU sont les suivantes :

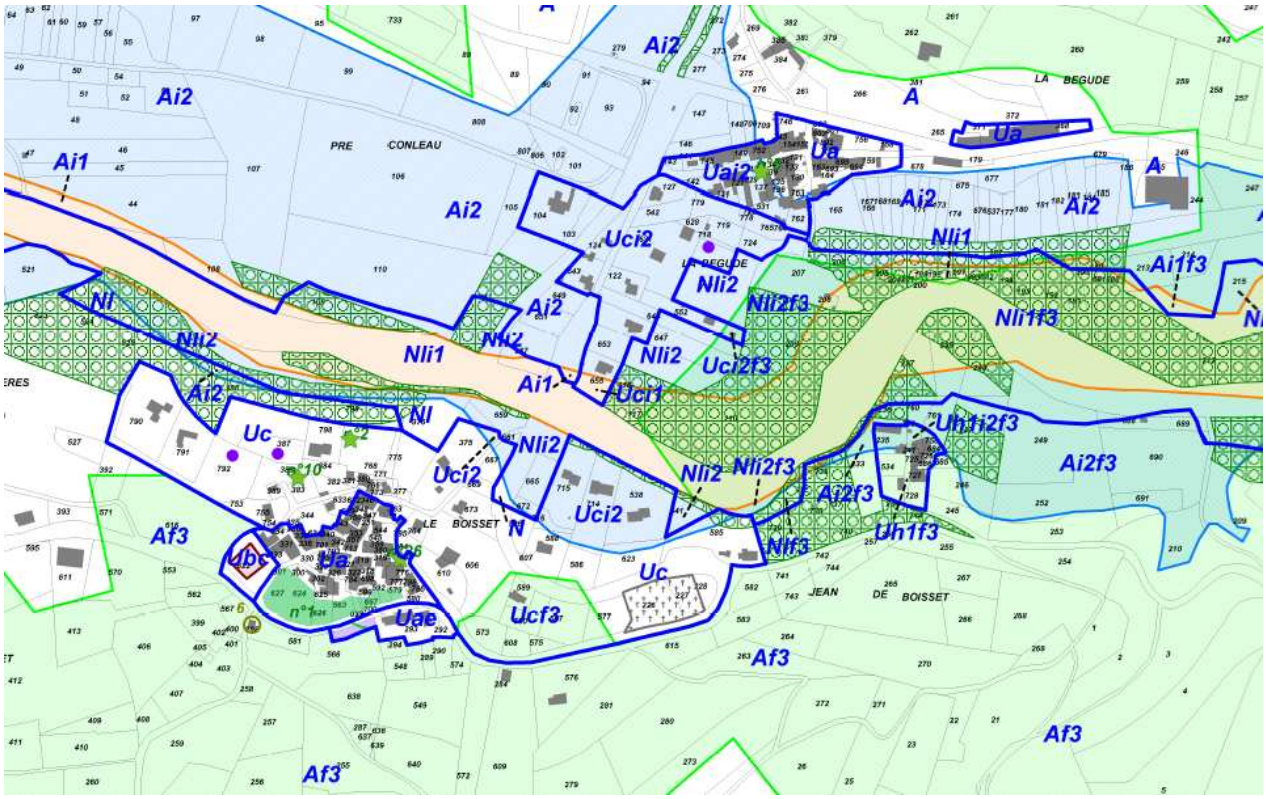
- reclassement de **près de 21%** (1,5 ha) **des anciennes zones NB/NBab du POS en zone A ou N** au PLU
- **rattachement aux zones urbaines de près de 1,3 ha de zones précédemment classées en NC** au POS. Toutefois sur ces 1,3 ha, près de **0,3 ha correspondant à des constructions existantes non agricoles limitrophes au village** (donc ni à des espaces, ni à des constructions réellement agricole) et l'**hectare restant correspond au projet communal de Maison des Aînés** (programme de logement à destination des séniors) qui est planifié sur des **espaces communaux en continuité de l'urbanisation actuelle** du village, **non valorisés par l'agriculture** et présentant une **fertilité potentielle assez faible**. Ainsi les reclassements de zones NC du POS en zones U ne **portent pas atteinte de manière significative à l'agriculture communale**.
- reclassement de **0,3 ha de zone précédemment classée NC au POS en zone A Urbaniser (AU) à vocation principale d'habitation** au Nord-Ouest du village au sein du PLU**.** Les espaces concernés, **communaux,** sont situés **en continuité directe de l'urbanisation du village** et correspondent à des **terrains présentant une fertilité potentielle faible**. La commune projette sur la zone 1AUb la réalisation d'une **opération permettant la diversification du parc de logements** (typologies/formes urbaines). Par ailleurs, les espaces reclassés en zone AU sont **cohérents avec l'enjeu de préservation du socle et de l'environnement paysager du cœur de village** puisqu'ils sont situés sur les hauteurs et en retrait de ce dernier et donc ne sont pas perceptible dans le grand paysage. Ainsi le reclassement de zones NC du POS en zone AU **ne portent pas atteinte de manière significative à l'agriculture communale**.
- **extension urbaine** programmée dans le cadre du PLU (zone 1AUb) **mesurée et en continuité de l'urbanisation existante** : la zone 1Aub présente une superficie de l'ordre de **0,3 ha**, soit environ **2% de la tache urbaine actuelle du village** (zones U – 13,6 ha). Ainsi le développement urbain planifié au niveau du village est cohérent avec les dispositions de la loi Montagne.
- Reclassement de **près de 22 ha de zones ND du POS en zone Ap**, correspondant au **socle agricole paysager du village de Saint-Martin de Castillon**.

2.1.2 – Les hameaux principaux de la Bégude et du Boisset et secondaire des Lamberts

Extrait du plan de zonage du POS – Hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lamberts



Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lamberts



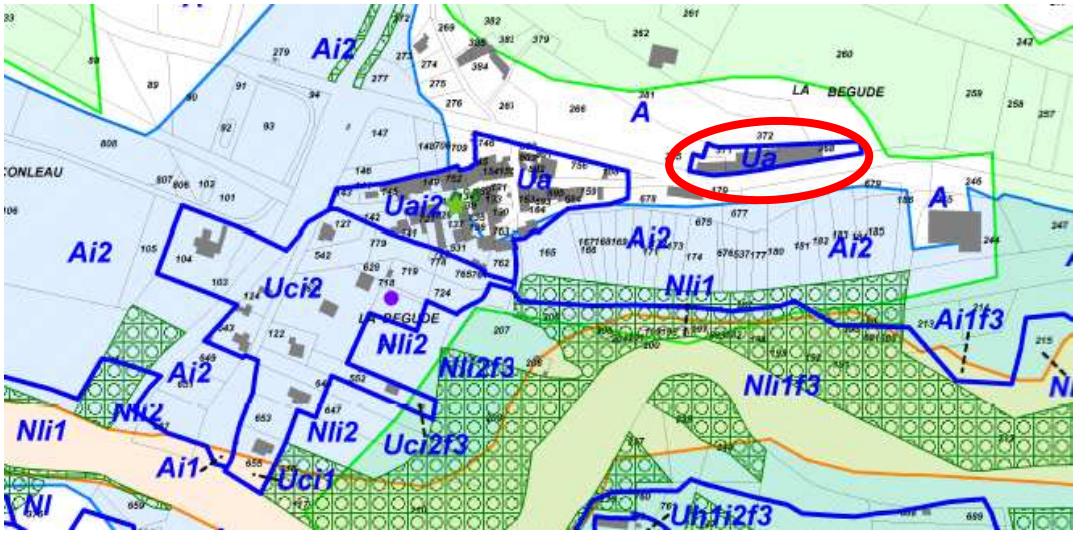
Hameau de la Bégude - Extrait Photographie aérienne / cadastre *– Source : Géoportail*



1 - Redéfinition des zones urbaines au niveau du hameau de la Bégude :

A- Maintien de la zone Ua correspondant au **cœur du hameau** et **rattachement** à cette zone **de l'alignement bâti existant en bordure Nord de la D900** (précédemment classé en **zone UD au POS**). En effet les constructions concernées présentent les mêmes caractéristiques architecturales et urbaines que celles du cœur de village. Ainsi, ce sont **près de 0,2 ha de zone UD du POS qui sont transférés en zone Ua** au PLU**.**

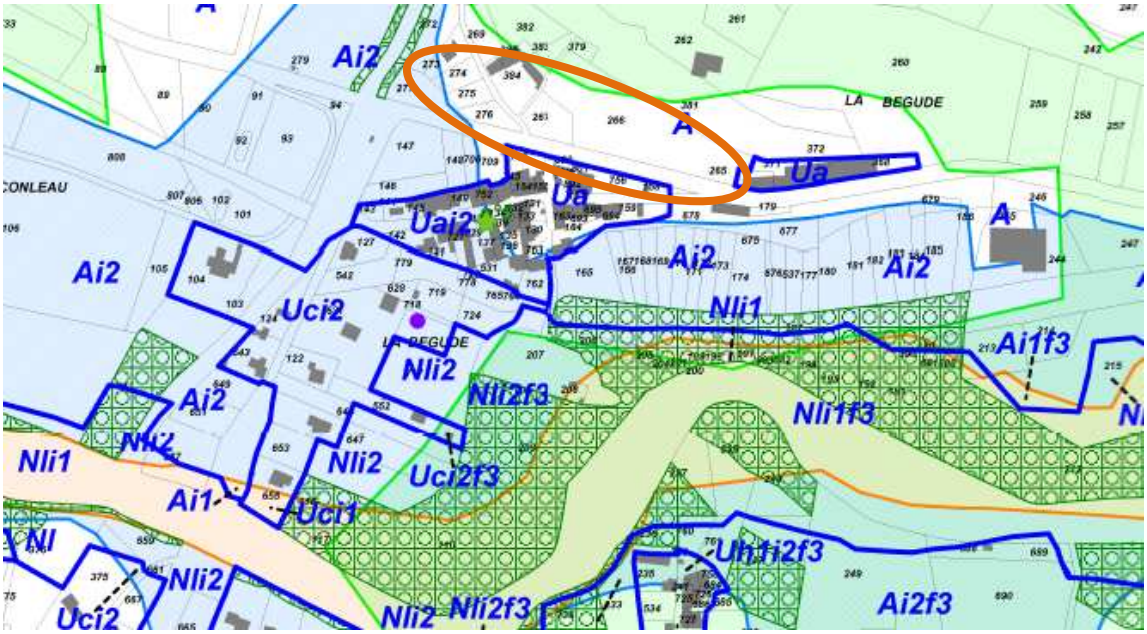
Extrait du plan de zonage du PLU – Hameau de la Bégude



Rattachement à la zone Ua de l'alignement bâti existant en bordure Nord de la D900

B – Reclassement en zone Agricole (A) du résiduel des zones UC/UCa du POS localisées au Nord de la D900. Au regard des dispositions de la **loi Montagne**, ces zones en grande partie **non bâties** sont **situées en discontinuité** par rapport au cœur de village. Ainsi, **près de 0,9 ha de zone UC du POS sont reclassés en zone A** au PLU.

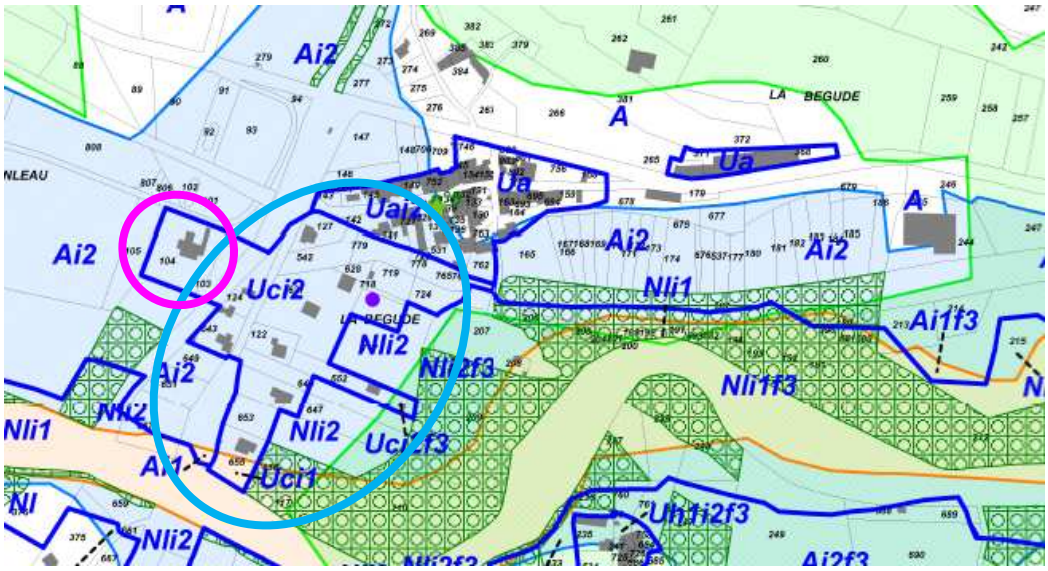
Extrait du plan de zonage du PLU – Hameau de la Bégude



Reclassement de zones UC/UCa du POS localisés en discontinuité du hameau en zone A au PLU

C – Redéfinition des limites de la zone Uc au Sud de cœur de hameau (extension de type pavillonnaire), **au plus près des constructions existantes** (en cohérence avec l'aléa inondation identifié sur le secteur). De plus, la limite de la zone Uc est ponctuellement reprise afin d'y **rattacher une construction non agricole existante et limitrophe** à la zone UC du POS (précédemment classée en zone NC au POS). Ainsi près de **1,3 ha de la zone UC du POS sont reclassés en zone A** au PLU et près de **0,3 ha de zone NC du POS sont rattaché à la zone Uc** du PLU (toutefois cette emprise ne correspond pas à des espaces ou constructions réellement agricoles).

Extrait du plan de zonage du PLU – Hameau de la Bégude



Redéfinition des limites de la zone Uc au plus près des constructions existantes
(cohérence avec le risque Inondation identifié sur le secteur)

Rattachement à la zone Uc d'une construction non agricole limitrophe

Bilan des Surfaces POS/PLU

POS		PLU	
Zone UA	0,9 ha	**Zone Ua**	1,1 ha
Zone UC/Uca	3,9 ha	**Zone Uc**	1,8 ha
TOTAL	**4,8 ha**	**TOTAL**	**2,9 ha (-1,9 ha)**
		Zone UC/UCa reclassée en zone A au PLU	**2,2 ha**
		Zones NC du POS reclassées en zone U au PLU	**0,3 ha**

En conclusion, les emprises constructibles (urbanisées et urbanisables) du hameau de la Bégude ont diminué de manière significative : **-1,9 ha** (près de 40%). La principale évolution de zonage entre le POS et le PLU correspond au reclassement de **près de 2,2 ha** de zone précédemment U au POS reclassés en zone Agricole (A) au PLU en appui sur les critères/enjeux suivants :

- **Zones U du PLU quasiment non bâties et en discontinuité de l'urbanisation du hameau** reclassées en zone Agricole (A)
- **Redéfinition des limites des zones U inondables au plus près des constructions existantes**, en cohérence avec **l'aléa Inondation** (interdisant toute nouvelle construction et n'autorisant qu'une évolution limitée et encadrée des constructions existantes).

Par ailleurs, près de **0,3 ha de zones précédemment classée NC au POS sont rattachés à la zone Uc** du PLU. S'agissant d'une **construction non agricole limitrophe** à la zone UC du POS, ce reclassement **ne porte pas atteinte à l'agriculture communale**.

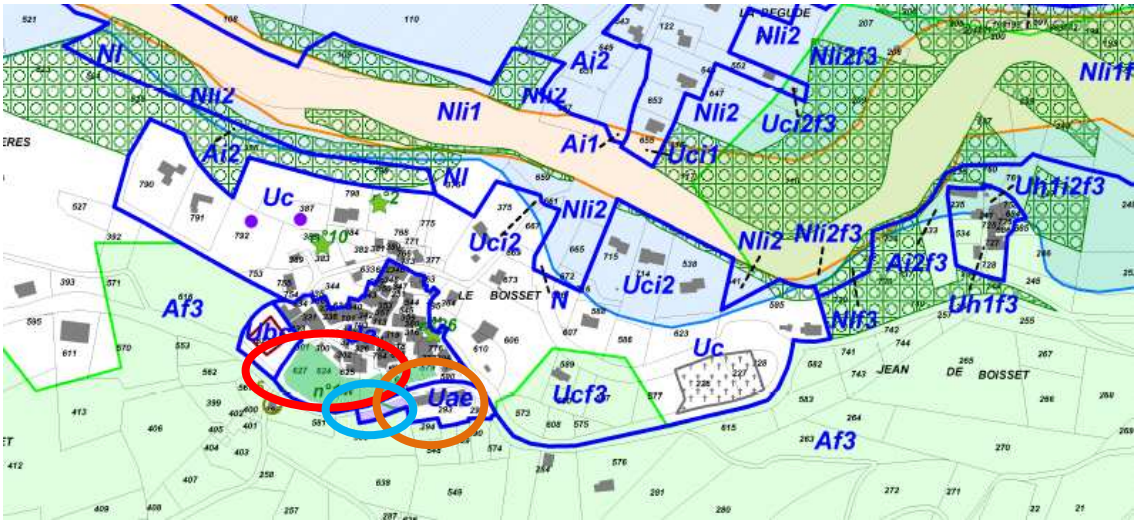
Hameaux du Boisset et des Lamberts - Extrait Photographie aérienne / cadastre *– Source : Géoportail*



2 - Redéfinition des zones urbaines au niveau des hameaux du Boisset et des Lamberts :

A- Extension vers le Sud de la zone Ua correspondant au **cœur du hameau** afin d'y **rattacher les jardins** (mettant en valeur le hameau depuis la D223 – identifiés par ailleurs comme élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme), **l'école existante et l'emprise du futur parking à l'Ouest de celle-ci** (Emplacement Réservé au PLU). Par ailleurs, le zonage du PLU distingue un **sous-secteur Uae** sur l'emprise de l'école et du futur parking (zone spécifiquement dédiée à des équipements publics). Ainsi ce sont près de **0,6 ha de zone précédemment classée NC au POS qui sont reclassés en zone Ua/Uae** au PLU. Toutefois il s'agit soit d'**espaces non réellement agricoles** (jardins en limite Sud du cœur de hameau, école existante) ou à **des terrains agricoles** (d'une **valeur agronomique moyenne** selon les données de la SCP– catégorie 4b) **de taille restreinte (0,05 ha) en bordure de la D223, limitrophes à l'urbanisation existante** (école) et voué à un **aménagement d'intérêt collectif (parking).** Ainsi les déclassements de zone NC du POS au sein du PLU **ne portent pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale.**

Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux du Boisset et des Lamberts



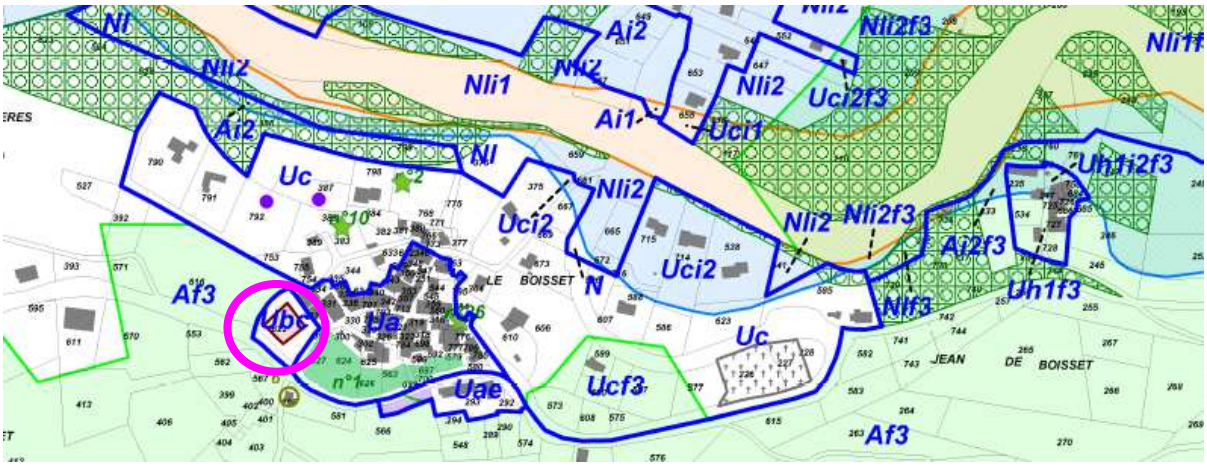
Rattachement à la zone Ua des jardins mettant en valeur le cœur de hameau depuis la D223

Rattachement à la zone Ua de l'école existante (Uae)

Rattachement à la zone Uae de l'emprise du futur parking (ER au plan de zonage)

B- Extension du cœur de hameau vers l'Ouest sous la forme d'une greffe urbaine. La municipalité souhaite permettre le prolongement de l'urbanisation du cœur du hameau **sur l'espace interstitiel entre celui-ci et la D223 à l'Ouest**. Compte-tenu de la **valeur patrimoniale et paysagère du hameau**, cette extension doit être encadrée et garantir un **respect des caractéristiques architecturales et urbaines** de ce dernier. Ainsi l'espace interstitiel d'une superficie de **0,2 ha** (précédemment classés en zone NC au POS) **est reclassé en zone Ubc au sein du PLU**. Il s'agit toutefois d'un espace de **taille restreinte**, non **valorisé par l'agriculture** (espace non boisé, en partie terrassé et présentant une **valeur agronomique moyenne** selon les données de la SCP – catégorie 4b), **cerné par le cœur du village, la D223 et des boisements au Nord-Ouest** (rendant complexe sa valorisation agricole). Ainsi le reclassement en zone Ubc ne **porte pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale**.

Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux du Boisset et des Lamberts



Extension encadrée et mesurée du cœur de hameau vers l'Ouest (zone Ubc)

Afin d'encadrer l'extension urbaine du hameau au sein de la zone Ubc, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** édicte les principes suivants :

- **Définition d'une bande d'implantation des constructions au sein de la zone Ubc** : celle-ci vise à garantir **une implantation des constructions dans le prolongement de celles du hameau existant** et ainsi de **préserver la morphologie et la silhouette** de ce dernier. Cette bande d'implantation, reprise au plan de zonage du PLU, intègre par ailleurs l'enjeu de **maintien d'un espace naturel/paysager entre la D223 et les futures constructions**, ainsi que l'enjeu de **préservation de l'accès aux constructions existantes en limite Ouest du hameau** (accès pour des véhicules motorisés aux ouvertures/garages sur la façade Sud-Ouest des constructions existantes notamment).
- **Obligation de contiguïté entre les futures constructions** (ainsi que leurs annexes) **au sein de la bande d'implantation**, afin de garantir la réalisation d'une **extension urbaine dans le prolongement du cœur du hameau et présentant des caractéristiques similaires** (densité importante, continuités bâties…).
- **Organisation de la desserte viaire** de la zone et des futures constructions : la desserte des futures constructions au sein de la zone Ubc devra être assurée à partir de **l'aménagement de l'accès existant sur la D223** et/ou **depuis la voie communale existante en limitée Sud-Est** de celle-ci. Aucun nouvel accès direct sur la D223 ne peut être créé.

Par ailleurs, plusieurs éléments sont identifiés au sein de l'OAP en périphérie de la zone Ubc :

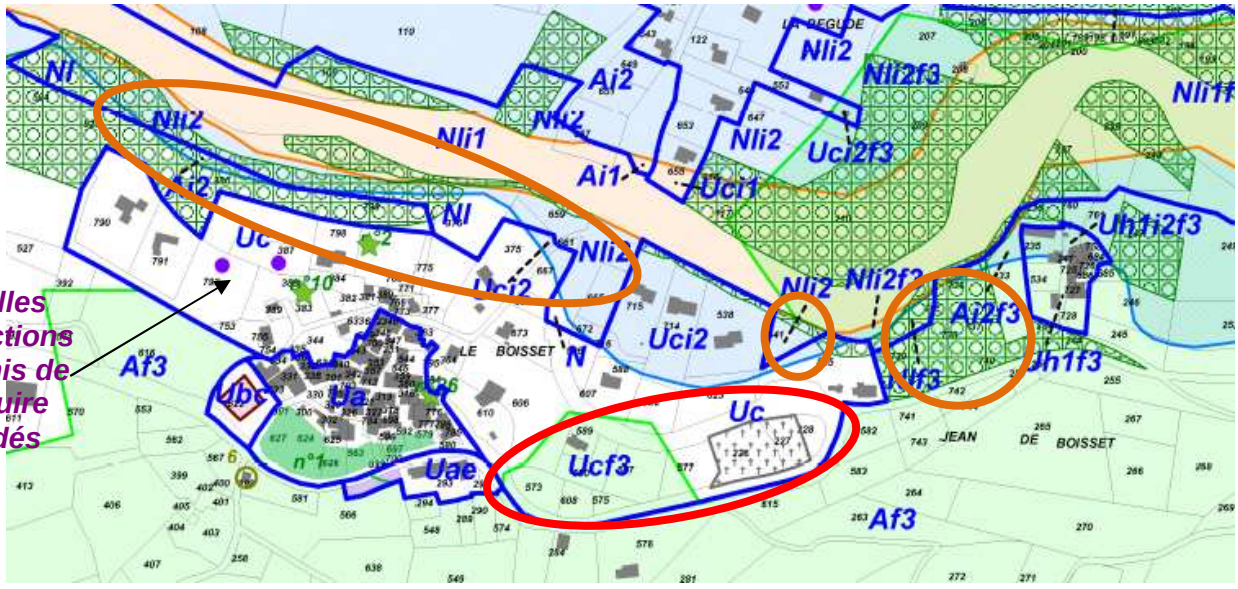
- **Préservation des espaces non bâtis (jardins…) en limite Sud du hameau du Boisset, et mettant en valeur celui-ci** (élément de paysage à préserver identifié au plan de zonage du PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme).
- **Création d'un parking au Sud de la D223 et à l'Ouest de l'école** (emprise faisant l'objet d'un Emplacement Réservé au plan de zonage du PLU)

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – zone Ubc à l'Ouest du hameau du Boisset



D – Redéfinition des limites de la zone Uc (anciennement NB/NBa au POS) **encadrant le cœur du hameau du Boisset** (extensions de type pavillonnaire), **au plus près des constructions existantes** (en cohérence avec l'aléa inondation identifié sur le secteur et intégrant les nouvelles constructions non cadastrées et les permis de construire accordés par la municipalité). De plus, la limite de la zone Uc est ponctuellement reprise afin d'y **rattacher le cimetière, ainsi que les espaces interstitiels encadrés par la D223** et limitrophes à l'urbanisation existante. Ainsi près de **2,1 ha de la zone NB/NBa du POS** (près de **32%**) **sont reclassés en zone A** au PLU et **près de 1,1 ha de zone NC du POS sont rattaché à la zone Uc** du PLU (toutefois cette emprise ne correspond pas à des espaces ou constructions réellement agricoles : cimetière et espaces interstitiels non valorisés par l'agriculture).

Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux du Boisset et des Lamberts

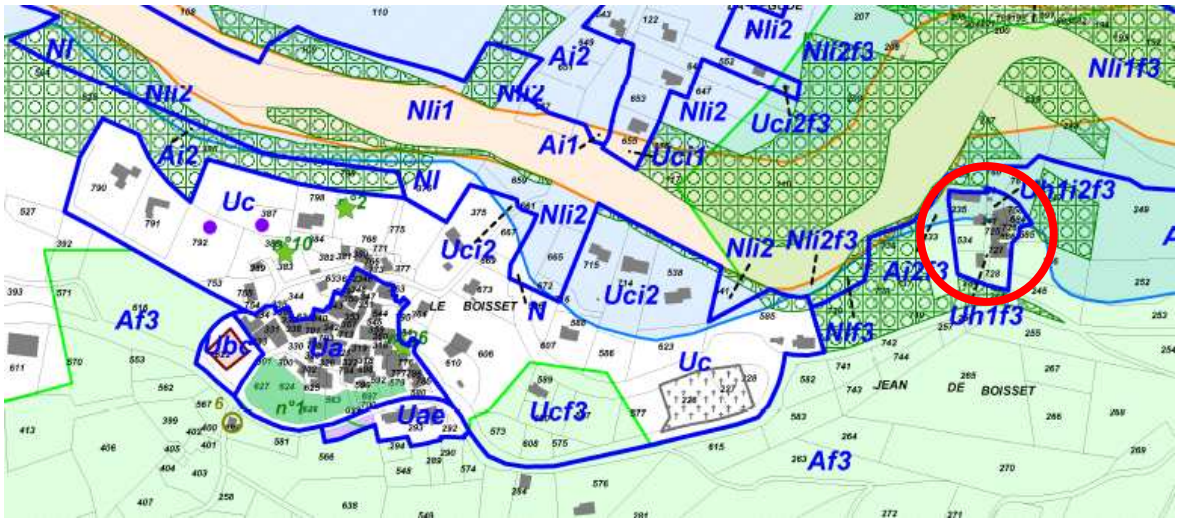


Reclassement d'une partie des anciennes zones NB/NBa du POS en zone A et Nl au PLU

Rattachement à la zone Uc du cimetière, d'une construction non agricole et d'espaces interstitiels non agricoles

E – Reclassement en zone Uh1 du hameau des Lamberts (précédemment inclus en zone NB au POS). L'enjeu est de **reconnaître réglementairement cette entité urbaine originelle et traditionnelle d'intérêt patrimonial** au sein du PLU en vue de **préserver ses caractéristiques architecturales et paysagères**. Ainsi, ce sont **près de 0,3 ha de zone NB du POS qui sont reclassés en zone Uh1** au PLU.

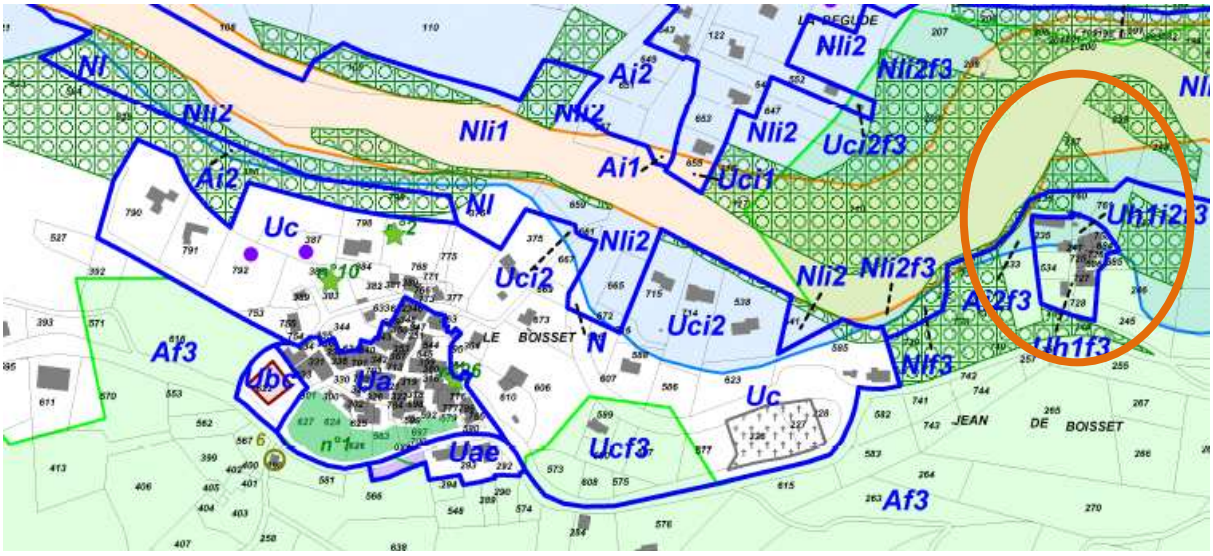
Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux du Boisset et des Lamberts



Reclassement du hameau des Lamberts en zone Uh1 au PLU

F – Préservation de l'environnement non bâti du hameau des Lamberts et **prise en compte du risque inondation** identifié au frange Nord de celui-ci par le **reclassement du résiduel de la zone NB du POS en zone Agricole (A)**. Ainsi ce sont **près de 1,8 ha de zone NB du POS** (près de **85%**) **qui sont reclassés en zone A au PLU.**

Extrait du plan de zonage du PLU – Hameaux du Boisset et des Lamberts



Reclassement du résiduel de la zone NB du POS en zone A et Nl au PLU

Bilan des Surfaces POS/PLU

POS		PLU	
Zone UA	0,7 ha	**Zone Ua/Uae**	1,2 ha
		Zone Ubc	0,2 ha
Zone NB/NBa	8,4 ha	**Zone Uc**	5,6 ha
		Zone Uh1	0,3 ha
TOTAL	**9,1 ha**	**TOTAL**	**7,3 ha (-1,8 ha)**
		Zone NB/NBa reclassée en zone A ou Nl au PLU	**3,8 ha (46%)**
		Zones NC du POS reclassées en zone U au PLU	**2 ha**

En conclusion, les emprises constructibles (urbanisées et urbanisables) des hameaux du Boisset et des Lamberts ont diminué de manière significative : **-1,8 ha** (près de 20%). Les principales évolutions de zonage entre le POS et le PLU correspondent :

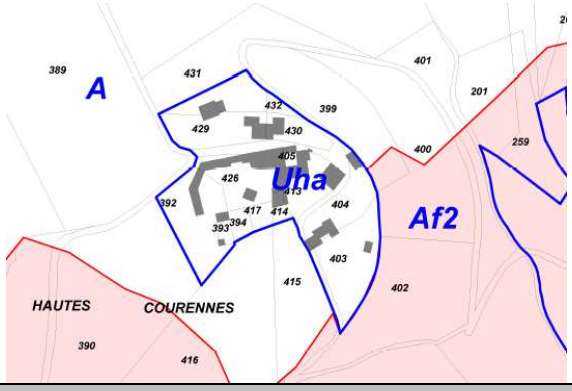
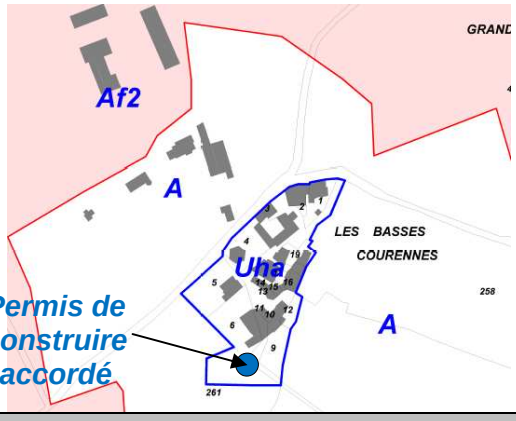
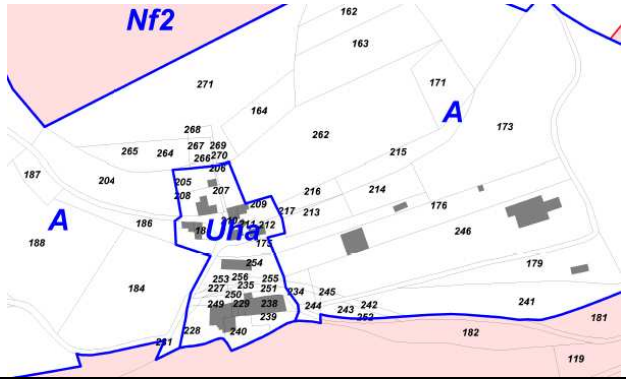
- au **reclassement de près de 3,8 ha** d**e zone précédemment NB/NBa au POS reclassés en zone Agricole (A) ou Naturelle bénéficiant d'une protection stricte (Nl)** au PLU (préservation de l'environnement non bâti du hameau des Lamberts et prise en compte de l'aléa inondation lié au Calavon)
- **au rattachement aux zones Ua/Uc de près de 2 ha de zone NC du POS**. Toutefois, ce rattachement concerne soit des **constructions/espaces non agricoles** (dont les jardins mettant en valeur le hameau du Boisset, l'école, le cimetière…), soit des **espaces non valorisés par l'agriculture, de surface restreinte, présentant une valeur agronomique moyenne et en continuité de l'urbanisation existante** (emprise pour le futur parking limitrophe à l'école du Boisset, extension encadrée et mesurée du hameau du Boisset…),. Ainsi le déclassement de zone NC du POS au sein du PLU ne **porte pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale.**

2.1.3 – Les autres hameaux secondaires

En cohérence avec les dispositions de la **loi Montagne**, l'un des enjeux majeurs du PLU est de **reconnaître réglementairement les hameaux existants constituant l'urbanisation de Saint-Martin de Castillon**, afin de **permettre une réhabilitation des constructions au sein de ceux-ci** (et ainsi de **maintenir/valoriser le patrimoine bâti** de la commune et **limiter l'étalement urbain** consécutif au développement de l'habitat). En effet, dans le cadre du POS seuls les hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lamberts ont été reconnu en tant que tels (classement en zone U/NB).

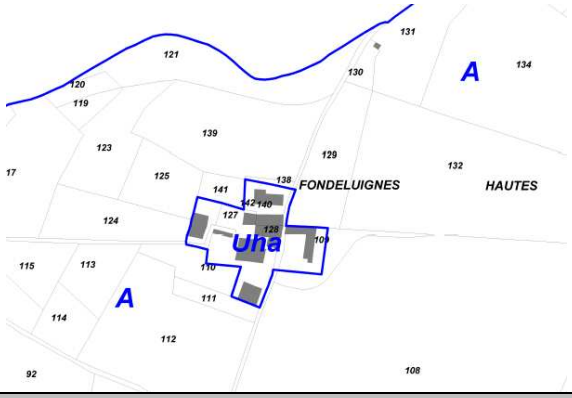
Ainsi, dans le cadre du **diagnostic territorial du PLU**, une **analyse spécifique des différentes entités urbaines secondaires** – inclues au sein de la **zone NC du POS** – a été opérée afin **d'identifier celles qui constituent des hameaux** (au regard de différents critères tels que le nombre de constructions, leur implantation et la distance entre celles-ci, les fonctions existantes au sein du hameau, la desserte par la voirie et les réseaux, la typologie traditionnelle des constructions…). Il est ressorti de cette analyse une reconnaissance en tant que hameaux les **10 entités** suivantes : les **Hautes et Basses Courennes**, **Figuerolle**, les **Fondeluignes Hautes**, **Glorivette**, **Grande Bastide**, les **Joncquiers**, les **Marteaux**, le **Petit Jas** et **Tuilière**.

A ce titre, elles ont été **reclassées en zone Uh2/Uh3/Uha** au sein du PLU. La limite des zones Uh ont été établie **au plus des constructions constituant les hameaux**, excluant les constructions limitrophes liées à une activité agricoles (maintenues en zone A au PLU). Ainsi, ce sont **près de 5,7 ha de zone NC du POS qui ont été reclassés en zone Uh2/Uh3/Uha** au sein du PLU. Ces emprises ne correspondant pas à des espaces réellement agricoles, ce reclassement **ne porte pas atteinte à l'activité agricole communale**.

Extrait Photographie aérienne / cadastre – *Source : Géoportail*	***Extrait du plan de zonage du PLU***
Hameau des Hautes Courennes	
	
Hameau des Basses Courennes	
	
Hameau de Figuerolle	
	

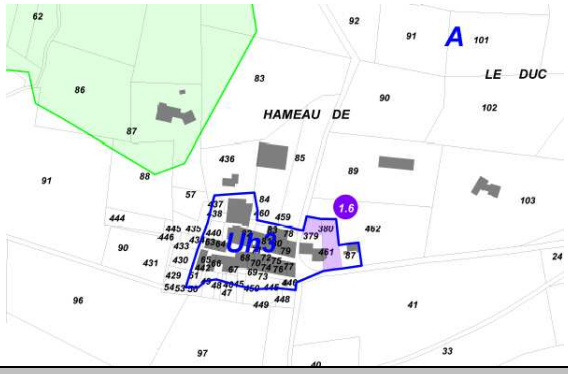
Hameau de Fondeluignes Hautes





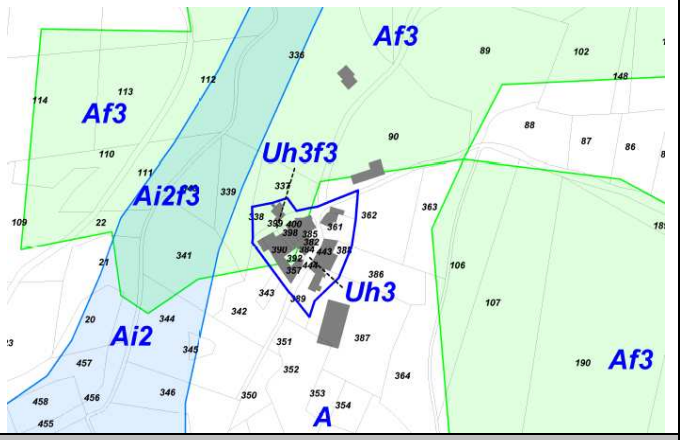
Hameau de Glorivette





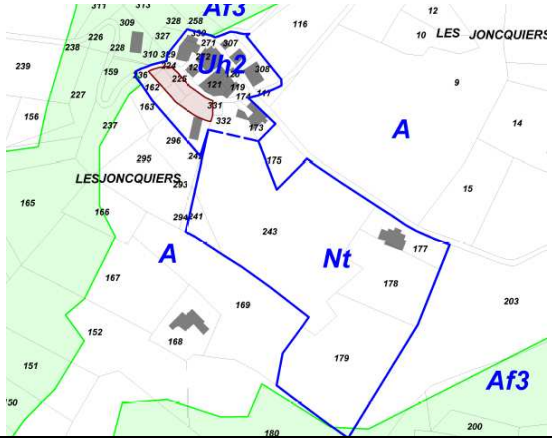
Hameau de Grande Bastide





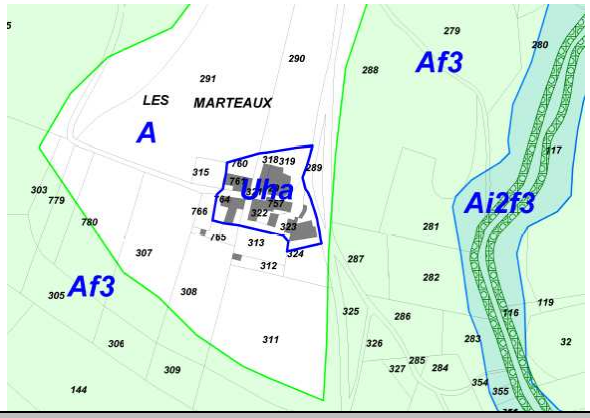
Hameau des Joncquiers





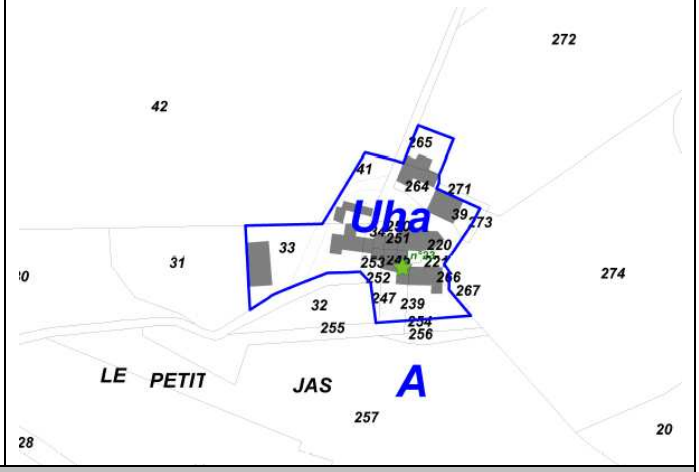
Hameau des Marteaux





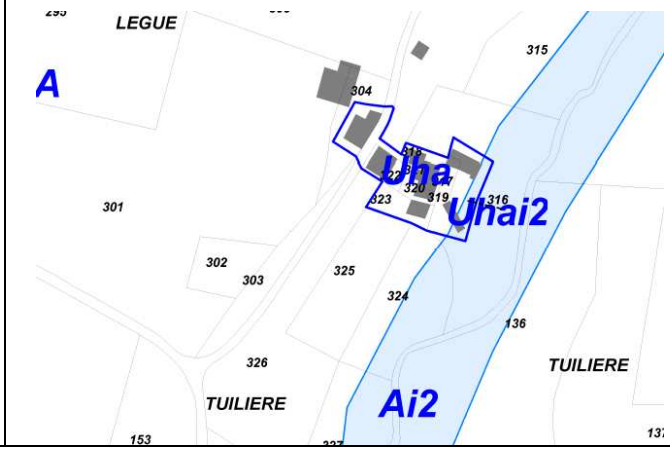
Hameau du Petit Jas





Hameau de Tuilière





Le PLU distingue ainsi les zones Uh (hameaux) suivantes :

- **Uh1** – hameau actuellement desservi par l'assainissement collectif (Les Lamberts) et pour lequel la **réhabilitation et l'extension des constructions existantes (30%)** est autorisée
- **Uh2** – hameau actuellement desservi par l'assainissement collectif (Les Joncquiers) et pour lequel la la **réhabilitation et l'extension des constructions existantes (30%)**, ainsi qu'une **extension mesurée du hameau vers le Sud** sont autorisées (sur des **espaces non valorisés par l'agriculture** et présentant une **valeur agronomique assez faible**). Afin de garantir le **respect des caractéristiques architecturales et urbaines du hameau originel**, une **bande d'implantation** des nouvelles

constructions est définie au plan de zonage (obligation de c**réation d'un front bâti continu à l'alignement de la voie communale** de desserte existante).

- **Uh3** – hameaux destinés à être desservis par l'assainissement collectif (création d'une nouvelle station d'épuration commune aux hameaux de Glorivette et de Grande Bastide prévue au sein du SDA communal) et pour lesquels la **réhabilitation et l'extension des constructions existantes (30%)** est autorisée (avec possibilité de réaliser un dispositif d'Assainissement Non Collectif en attente de la réalisation de la station d'épuration).
- **Uha** – hameaux relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC – Tuilière, Figuerolles , Hautes et Basses Courennes, Marteaux, Petit Jas et Fondeluignes Hautes) et pour lesquels la **réhabilitation et l'extension des constructions existantes (20%)** est autorisée. Il est à noter que le hameau de Fondeluignes Hautes est concerné par le périmètre de protection du captage AEP de Fondeluignes Hautes. Toutefois au regard de la faible ressource de ce dernier, la CCPA (compétence AEP) a décidé d'abandonner celui-ci, permettant ainsi le classement en zone Uha du hameau au sein du PLU.

2.1.4 – Le reste du territoire de Saint-Martin de Castillon

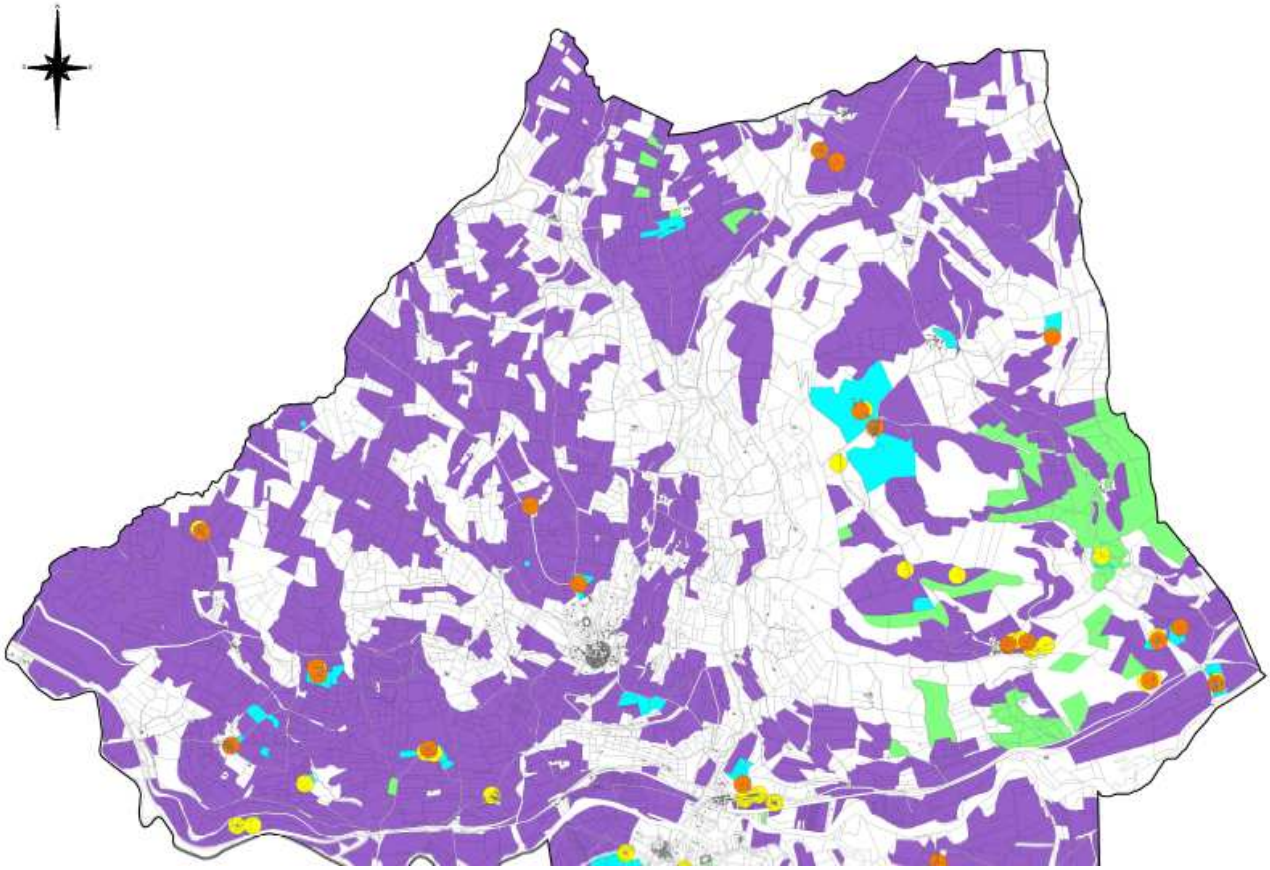
1 - Redéfinition des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) au regard des conclusions de l'enquête agricole (réalisée par la mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU) **:**

L'enquête agricole a permis **d'actualiser les limites des zones Agricoles (A) du PLU** afin d'y intégrer à la fois **les espaces actuellement exploités par les agriculteurs**, ainsi que **les terrains que ceux-ci souhaiteraient exploiter à terme** (même sir certains d'entre eux sont actuellement boisés. Ainsi ce sont **près de** 307,4 **ha de zones ND du POS qui ont été reclassés en zone A** au PLU.

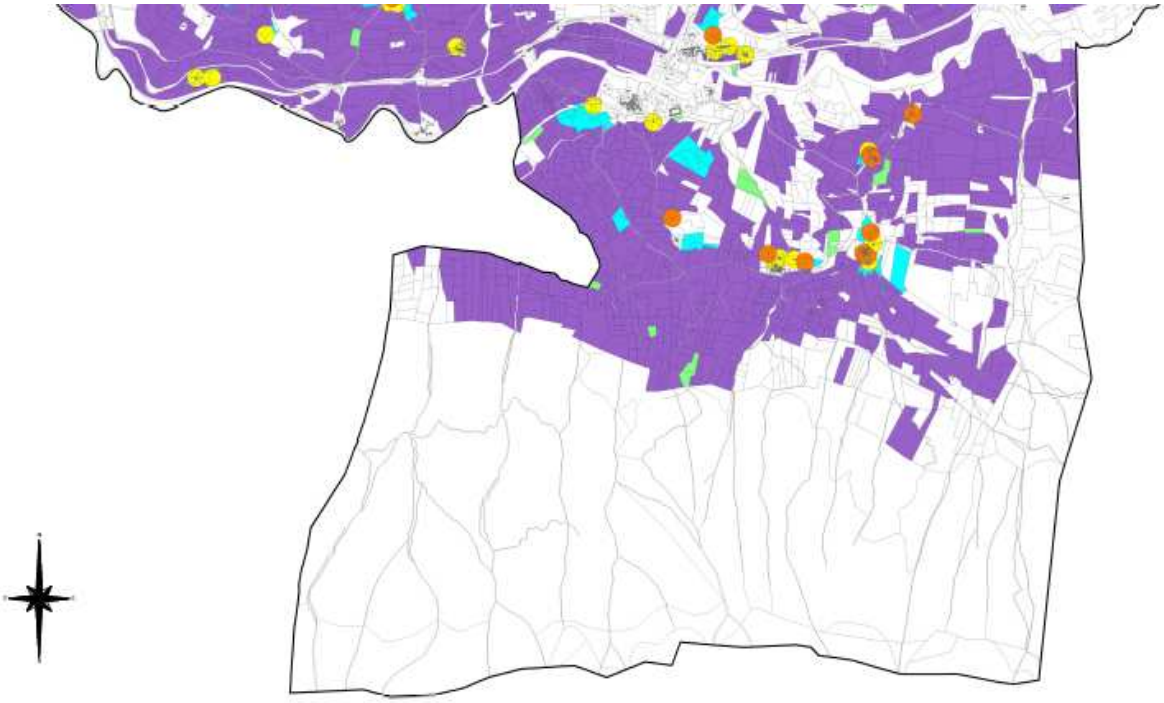
Légende des cartes de l'enquête agricole

- Sièges d'exploitation
- Bâtiments liés à l'exploitation
- Terrains agricoles exploités
- Terrains agricoles dont l'exploitation est envisagée par les exploitants agricoles
- Terrains sur lesquels est envisagée l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles

Carte de Synthèse de l'enquête Agricole (partie Nord)



Carte de Synthèse de l'enquête Agricole (partie Sud)



Bilan des Surfaces POS/PLU

POS		PLU	
Zones NC	2062,1 ha	**Zones A/Ap**	2265,5 ha (+203,4 ha)
Zones ND/NP	1736,2 ha	**Zone N/Na/Nl/Nt**	1530,6 ha (-205,6 ha)
		Zone ND reclassée en zone A au PLU	**307,9 ha dont 22 ha en zone Ap**
		Zones U/NB reclasses en zone A au PLU	**4 ha**
		Zones NC du POS reclassées en zone U/AU au PLU	**9,6 ha**
		Zone NC du POS reclassées en zone N indicée	**98,9 ha**

En conclusion, les **emprises agricoles ont été augmentée de manière significative** (+203 ha) dans le cadre du PLU. Cette évolution est issue de la combinaison des deux éléments suivants :

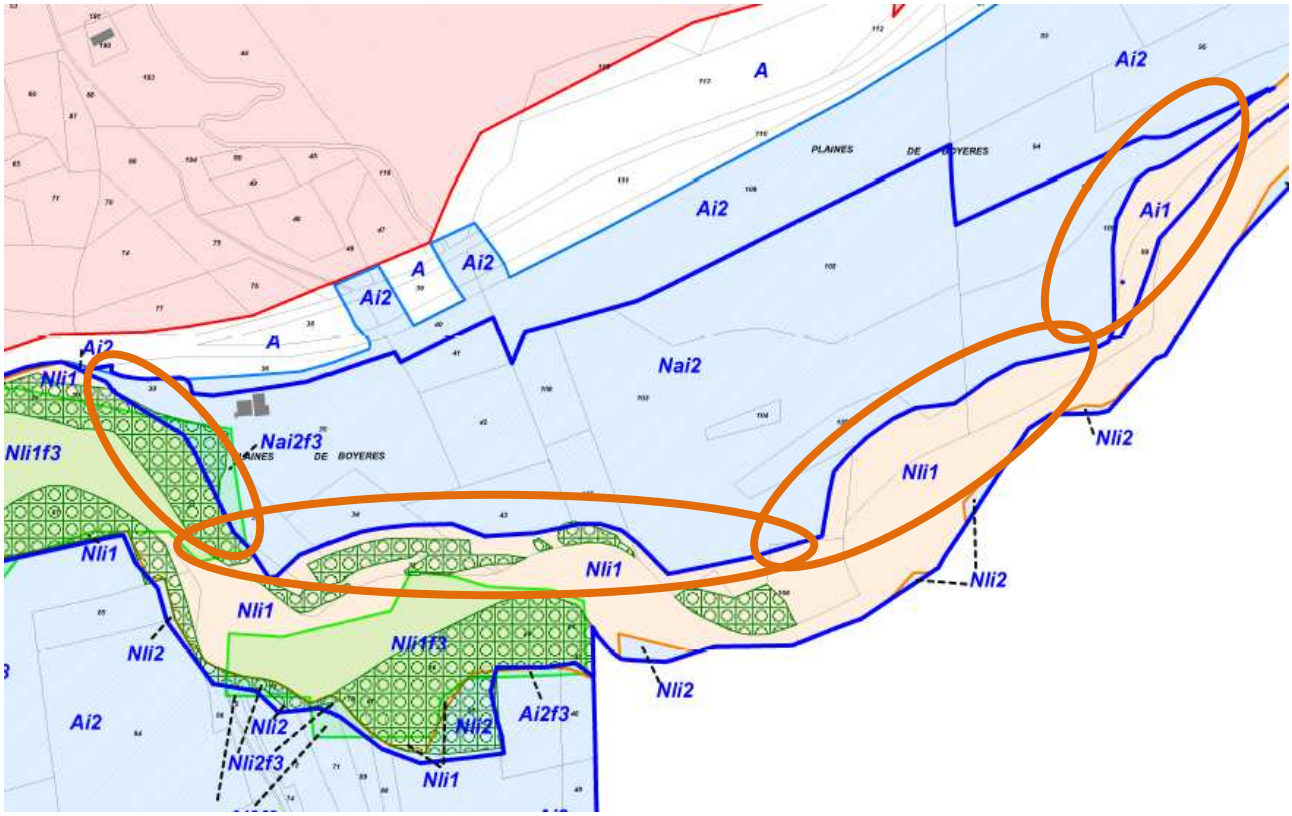
- **Reclassement en zone A/Ap** de près de **308 ha de zones ND du POS** correspondant à des espaces exploités/exploitables par les agriculteurs, dont près de 22 ha en zone Ap (secteurs agricoles d'intérêt paysagers : socle du village de Saint-Martin de Castillon).
- **Reclassement de près de 4 ha de zones U/NB du POS en zone A au sein du PLU** (espaces non bâtis en discontinuité de l'urbanisation existante, secteurs inondables, préservation de l'environnement non bâti…)
- **Reclassement de près de 10 ha de zone NC du POS en zone U/AU** du PLU, correspondant à des constructions/espaces non agricoles ou à des zones d'urbanisation future définie au PLU (Cf. paragraphes précédents) :
    - près de **6 ha** correspondant aux hameaux secondaires de la commune reclassés en zone Uh
    - près de **2,3 ha** correspondant à des espaces/constructions non agricoles (jardins, école, constructions non agricoles…) – rattachés à des zones U du PLU
    - près de **0,3 ha** correspondant à des espaces non valorisés par l'agriculture (et présentant une valeur agronomique moyenne), en continuité de l'urbanisation existante et destinés soit à l'extension mesurée et encadrée du hameau du Boisset, soit à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif (parking limitrophe à l'école du Boisset – Emplacement Réservé au sein du zonage du PLU)
    - près de **1 ha** correspondant à des espaces limitrophes au village, non valorisés par l'agriculture (valeur agronomique assez faible) et dédiés à des projets de logements communaux (opération d'ensemble basée sur une mixité des formes urbaines au Nord-Ouest du village et projet de Maison des Aînés – logements pour les séniors - au Nord-Est du village) – reclassés en zone U/AU au sein du PLU
- **Reclassement de plus de 99 ha de zone NC du POS en zone N indicée** du PLU, correspondant :
    - à l'emprise d'intérêt écologique du Calavon pour **66 ha** ; cette surface ne correspond pas à des espaces cultivés mais à des espaces naturels (cours d'eau et sa ripisylve) ; son déclassement ne porte donc pas atteinte à l'activité agricole sur la commune
    - à des installations existantes non agricoles pour **19,4ha** : aérodrome et aire naturelle de camping des Joncquiers, (*Cf. paragraphes suivants*).
    - Au boisement existant au Sud du village de Saint-Martin de Castillon, entre celui-ci et la D900 pour près de **14 ha**

Ainsi les déclassements de zones NC du POS au sein du PLU ne **portent pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale** et le **projet de PLU vise davantage à une affirmation et à une valorisation du potentiel agricole réel de Saint-Martin de Castillon.**

2 - Redéfinition du cadre réglementaire d'installations existantes non agricoles et localisées au sein d'espaces agricoles :

A – Reclassement en zone Na de l'aérodrome existant (au Sud de la D900 et en limite Est du territoire communal), toutefois les **limites de l'ancienne zone NCb du POS (23,6 ha) sont reprises afin d'exclure les secteurs soumis à un aléa inondation fort** (secteurs indicés « i1 ». Ainsi près de **17,4 ha de l'ancienne zone NCb du POS sont reclassés en zone Na** au sein du PLU. Ce déclassement ne porte **pas atteinte à l'activité agricole communale** dans la mesure où il **reconnaît un usage non agricole existant (aérodrome)** et que la **redéfinition des limites de la zone NCb rend près de 5,4ha supplémentaires à la zone Nl et 0,8ha à la zone A** au sein du PLU.

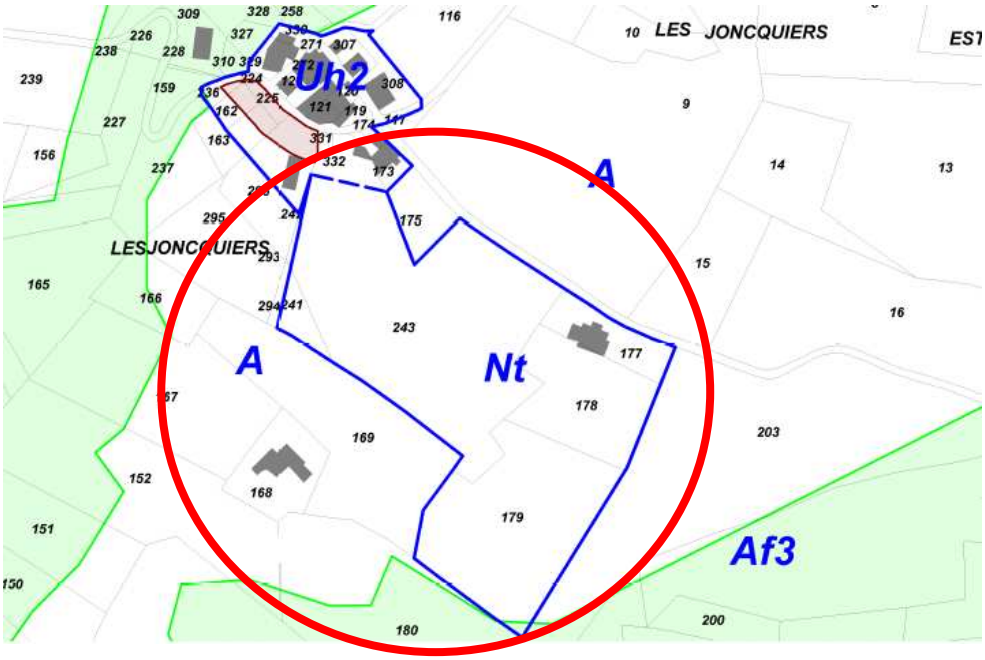
Extrait du plan de zonage du PLU – Aérodrome existant



Reclassement en zone Nl et A au PLU des secteurs soumis à un aléa inondation fort (« i1)

B – Reclassement en zone Nt de l'aire naturelle de camping existante au niveau du hameau des Joncquiers. Ainsi près de **2 ha de l'ancienne zone NC du POS sont reclassés en zone Nt** au sein du PLU. Ce déclassement ne porte **pas atteinte à l'activité agricole communale** dans la mesure où il **reconnaît un usage non agricole existant** (aire naturelle de camping) et que les limites de la zone Nt ont été établies le long de l'emprise actuelle de l'aire naturelle de camping (empêchant son exitension sur les espaces agricoles limitrophes).

Extrait du plan de zonage du PLU – Aire naturelle de camping du hameau des Joncquiers



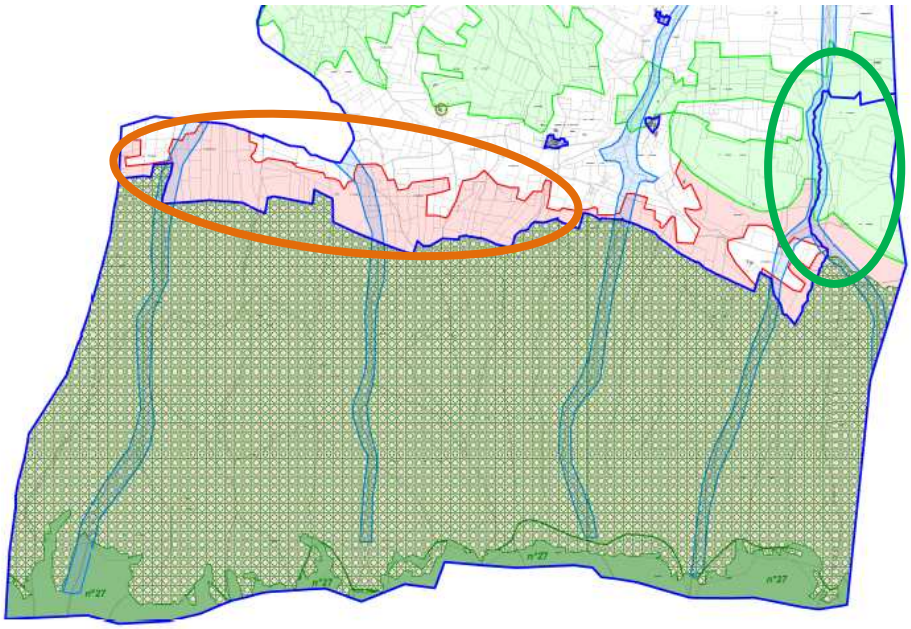
Reclassement en zone Nt au PLU de l'actuelle aire naturelle de camping

3 – Redéfinition de la zone de préservation stricte du massif du Luberon :

- **Redéfinition de la zone Naturelle de protection stricte** (zone NP devenue Nl au PLU) **sur l'emprise totale du massif du Luberon pour ses enjeux écologiques** au regard à la fois de l'emprise du **site Natura 2000 ZSC Massif du Luberon** et de l'**occupation réelle des sols** (espaces boisés/cultivés). Ainsi :
  - **près de 50,4 ha d'ancienne zones NP du POS** mais **actuellement cultivés et hors site Natura 2000 ZSC Massif du Luberon sont reclassés en zone Agricole (A)** au sein du PLU,
  - **près de 28,2 ha d'ancienne zone NC du POS** mais **actuellement boisés et en continuité du massif du Luberon ont été reclassés en zone Nl au sein du PLU**.

De plus, les **Espaces Boisés Classés (EBC) ont été également étendus sur les espaces boisés au sein de la zone Nl**, à l'exception des **pelouses de crête du Luberon** qui ont été identifiés au titre de l'article **L.123-1-5-7°du Code de l'Urbanisme** (*Cf. paragraphe suivant*)

Extrait du plan de zonage du PLU – Massif du Luberon (zone Nl)

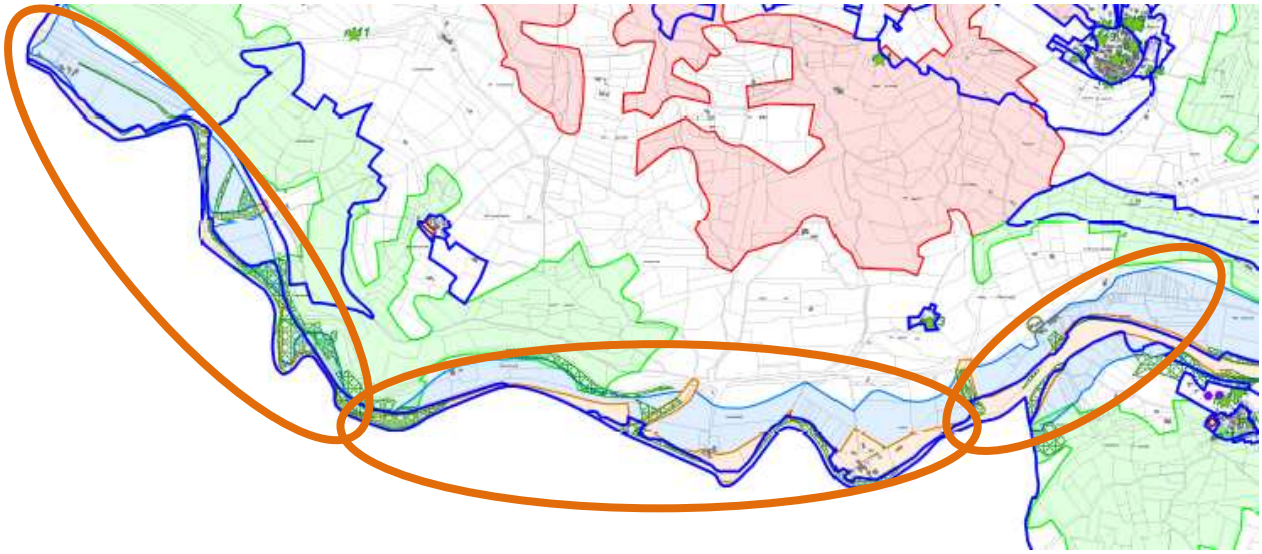


Reclassement en zone A au PLU d'espaces cultivés (anciennement en zone NP au POS) et hors site Natura 2000 ZSC Massif du Luberon)

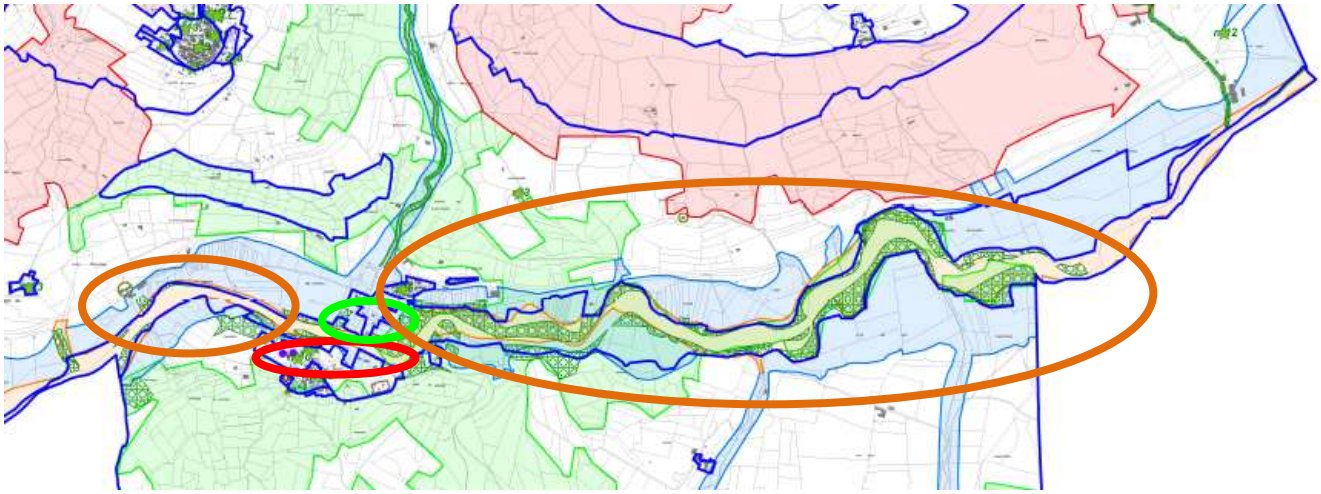
Reclassement en zone Nl au PLU d'espaces boisés en en continuité du massif du Luberon (anciennement en zone NC au POS)

4 – Création d'une zone de préservation stricte du cours d'eau Calavon :

- **Définition de la zone Naturelle de protection stricte** (zone Nl au PLU) **sur l'emprise d'intérêt écologique du cours d'eau du Calavon.** Ainsi :
  - **près de 66 ha de zones NC du POS sont reclassés en zone Nl** au sein du PLU,
  - **près de 2 ha de zones NB/NBa du POS sont reclassés en zone Nl** au sein du PLU,
  - **près de 1 ha de zones UC du POS sont reclassés en zone Nl** au sein du PLU.



Reclassement en zone Nl au PLU de l'emprise d'intérêt écologique anciennement classée en zone NC au POS



Reclassement en zone Nl au PLU de l'emprise d'intérêt écologique anciennement classée en zone NC au POS

Reclassement en zone Nl au PLU de l'emprise d'intérêt écologique anciennement classée en zone NB/NBa au POS

Reclassement en zone Nl au PLU de l'emprise d'intérêt écologique anciennement classée en zone UC au POS

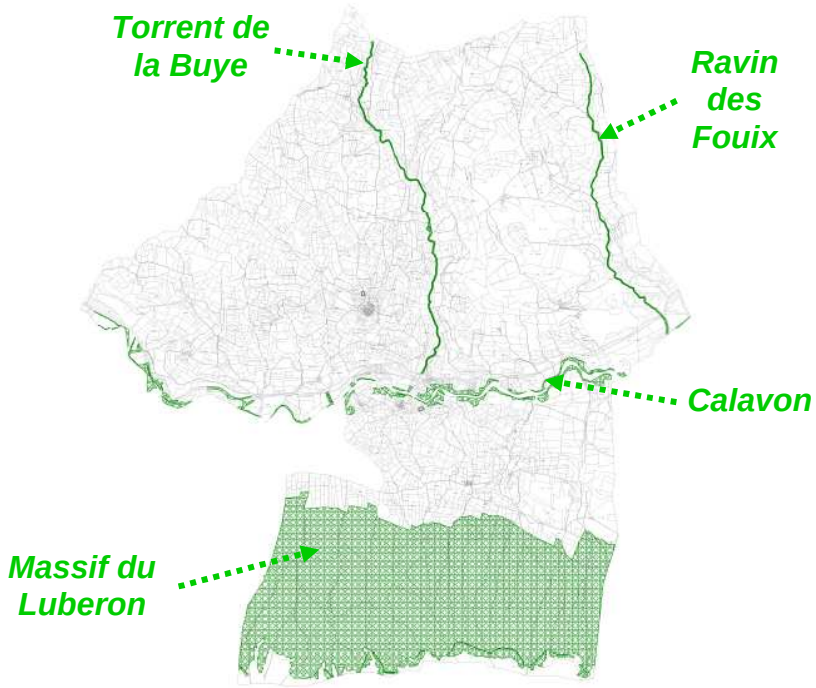
2.1.5 – Les dispositions complémentaires du plan de zonage du PLU

1 – Redéfinition des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les boisements remarquables de la commune. Au sein du POS, seul les boisements au niveau du massif du Luberon sur lesquels s'applique la servitude A1 (Bois et Forêt) étaient classés en EBC. Dans le cadre du PLU, ceux-ci sont **étendus afin de préserver les milieux aquatiques, ainsi que leurs abords immédiats** pour leurs **enjeux écologiques et paysagers** :

- **sur l'intégralité des espaces boisés constituant le massif du Luberon**, à l'exception des pelouses de crête du Luberon qui sont identifiées au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
- **sur les boisements constituant la ripisylve et bordant les cours d'eau et ravins principaux de la commune** (abords du Calavon, du torrent de la Buye et du ravin des Fouix).

Ainsi les Espaces Boisés Classés (EBC) ont été augmenté de près de 307 ha (+64% par rapport au POS).

Extrait du plan de zonage du PLU – Espaces Boisés Classés (EBC)



2 – Définition des Emplacements Réservés (ER) : le POS ne comptait aucun Emplacement Réservé (ER). Au sein du PLU, **6 emprises sont réservées en vue de la réalisation d'aménagements ou d'équipements publics d'intérêt collectif** (espaces/équipements publics au niveau du village, parkings au niveau du village ainsi que des hameaux du Boisset et de Glorivette…).

De plus, en cohérence avec l'enjeu de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale, l'emprise correspondant au projet de future Maison des Aînés (au Nord-Est du village) est **également inscrite en Emplacement Réservé** (au titre de l'article L.123-2-b du code de l'Urbanisme).

3 – Intégration des risques inhérents au territoire communal : le zonage et le règlement du PLU intègrent les **zones soumises à un aléa naturel** (inondation et/ou feu de forêt), **ainsi que les dispositions réglementaires associées** (transmises dans le cadre du Porter A connaissance (PAC) de l'Etat.

A - PPRI du Calavon-Coulon et de ses principaux affluents : le PPRI est en cours d'élaboration. Le PLU intègre au sein de son plan de zonage la carte hydrogéomorphologique établie dans le cadre de cette procédure d'élaboration (délimitation des lits mineur/moyen/majeur/majeur exceptionnel – niveau d'aléa associé) et le règlement du PLU intègre les dispositions réglementaires associées (transmises au sein du Porter A Connaissance de l'Etat). Ainsi :

- un **principe d'inconstructibilité stricte** est maintenu au sein des **zones présentant l'aléa inondation le plus fort** (secteurs indicés « i1 » au plan de zonage – correspondant au lit mineur/moyen du Calavon).
- la **constructibilité est fortement limitée** au sein des **zones présentant un aléa moindre** (secteurs indicés « i2 » au plan de zonage – correspondant au lit majeur/majeur exceptionnel du Calavon) : seules sont autorisées les **constructions et installations nécessaires aux services publics** et **celles liées à une activité agricoles** (uniquement en zone A, et hors habitat/bâtiment d'élevage), ainsi que l'extension/surélévation/changement de destination des constructions existantes (sous conditions, différentes selon les zones U, AU, A et N).

B – Aléa Feu de Forêt : l'identification des secteurs de la commune soumises à l'aléa Feu de Forêt (et du degré d'aléa des différents secteurs concernés) a été établie à partir des informations suivantes :

- la **carte d'aléa Départementale**, transmise au sein du Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat
- les **caractéristiques, la composition et la délimitation des entités boisées** de la commune au sein de **l'Inventaire Forestier National (IFN)**
- la **défense incendie existante** sur la commune
- l'**expertise du SDIS réalisée dans le cadre du PLU sur les hameaux de la commune**. A la suite d'une visite de terrain, il avait été conclu que la plupart des hameaux de la commune pouvaient être sortis des secteurs d'aléa Feu de Forêt (du fait notamment de leur environnement agricole et à ce titre non boisé).

Ainsi les différents secteurs d'aléa suivant ont été identifiés au sein du zonage du PLU :

- **secteurs indicés « f2 » - aléa fort**, correspondant aux **grandes entités boisées de la commune**. Au sein de ces secteurs, un **principe d'inconstructibilité** est établi dans le cadre du règlement. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics et l'adaptation/extension limitée des constructions existantes (sous conditions).
- **secteurs indicés « f3 » - aléa moyen**, correspondant aux **espaces comprenant des entités boisées plus ponctuelles** (déconnectées des grands massifs boisés classés « f2 ») **ainsi qu'au espaces urbains actuels limitrophes à ces entités et défendus par le dispositif contre l'incendie actuel**. Au sein de ces secteurs, les extensions et éventuelles nouvelles constructions autorisées doivent respecter certaines dispositions spécifiques relatives à l'accès, à la défense incendie ou encore à l'aspect extérieur des constructions.

4 – Identification des éléments de paysage à préserver (au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) **au sein du plan de zonage du PLU** : ainsi 27 éléments sont inventoriés (en appui sur l'inventaire du petit patrimoine réalisé par le PNR du Luberon (espaces non bâtis/jardins, éléments bâtis et éléments plus ponctuel du patrimoine communal : croix, puits…, espaces d'intérêt paysager/écologique). Des dispositions visant à garantir leur préservation/mise en valeur sont intégrées au sein du règlement du PLU (*Cf. Dispositions générales*).

5 – Identification du bâti agricole d'intérêt architectural ou patrimonial en zone Agricole (au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme) **au sein du plan de zonage du PLU**. En cohérence avec l'enjeu affiché au sein du PADD de maintenir le patrimoine bâti communal, la commune a identifié **7 bâtiments** (ou groupes de bâtiments) répondant aux critères suivants :

- **valeur patrimoniale et/ou architecturale** : bâtiments de typologie traditionnelle, caractéristique du patrimoine bâti de la commune
- **vocation anciennement agricole** (corps de fermes, granges…) – bâtiments n'étant plus utilisés dans le cadre d'une exploitation agricole
- **localisation en zone Agricole (A) au sein du PLU** et **localisation garantissant que le changement de destination potentiel ne porte pas atteinte à une exploitation agricole** (distance par rapport aux sièges d'exploitation existant ou position à proximité ne portant pas atteinte au fonctionnement de l'exploitation).

Cet inventaire dans le cadre du PLU autorise un changement de destination (à vocation d'habitation ou de gîtes/chambres d'hôtes sans que celui-ci ne porte atteinte à une exploitation agricole. Par ailleurs, la desserte actuelle par la voirie et les réseaux, ainsi que les potentiels risques (Inondation/Feu de Forêt) ont été pris en compte dans le cadre de cet inventaire.

Les bâtiments inventoriés sont présentés en annexe du règlement du PLU.

2.1.6 – Bilan des surfaces POS/PLU

POS approuvé le 11 novembre 1980		PLU	
Zones Urbaines			
UA	4,18 ha	Ua	4,7 ha
UC	7,49 ha	Uae	0,2 ha
		Ub	2,7 ha
		Uba	1,1 ha
		Ubb	1,2 ha
		Ubc	0,2 ha
		Uc	12,8 ha
		Uc1	0,5 ha
		Uh1	0,3 ha
		Uh2	0,6 ha
		Uh3	0,9 ha
		Uha	4,2 ha
Total zones Urbaines	11,7 ha		29,4 ha (+18 ha)
Zones A Urbaniser			
NB	15,81 ha	1AUb	0,3 ha
Total zones A Urbaniser	15,8 ha		0,3 ha (-15,5 ha)
Zones Agricoles			
NC	2062,14 ha	A	2243,5 ha
		Ap	22 ha
Totale zones Agricoles	2062,14 ha		2265,5 ha (+203 ha)
Zones Naturelles			
IND	719,34 ha	N	590,1 ha
IIND	27,67 ha	Na	17,4 ha
IIND	114,69 ha	Nl	921,1 ha
NP	874,46 ha	Nt	2 ha
Total zones Naturelles	1736,16 ha		1530,6 ha (-205,6 ha)
TOTAL COMMUNE	3825,8 ha		3825,8 ha
EBC	483 ha		790 ha (+307 ha)

2.2 – Modifications apportées au Règlement

Au regard de la **réglementation en vigueur** et en cohérence avec les **orientations de développement retenues par la municipalité au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), les dispositions du règlement du PLU, associées au zones et éventuels sous-secteurs définis au plan de zonage, ont été redéfinies. Les tableaux suivants présentent les évolutions apportées par rapport au règlement du précédent POS.

2.2.1 – Les dispositions communes aux différentes zones du PLU

Les dispositions générales du règlement ont été complétées afin d'intégrer certaines dispositions réglementaires s'appliquant sur tout ou partir du territoire de Saint-Martin de Castillon.

Dispositions générales	
Risque Inondation	**Intégration au sein du règlement du PLU des dispositions réglementaires associées aux secteurs inondables identifiés au sein de la carte hydrogéomorphologique** (PPRI en cours d'élaboration – données transmises au sien du Porter A connaissance de l'Etat) : - **Dispositions communes aux secteurs indicés « i1 » (lits mineur et moyen) et « i2 » (lits majeur et majeur exceptionnel)** : sous-sols, campings, aire d'accueil des gens du voyage, bâtiments liés à la gestion de crise et remblais/exhaussement interdits - **Dispositions relatives aux secteurs indicés « i1 » (lits mineur et moyen)** : toutes nouvelles constructions interdites - **Dispositions relatives aux secteurs indicés « i2 » (lits majeur et majeur exceptionnel)** : toutes nouvelles constructions interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics (sous conditions) et des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (hors habitat et élevage et uniquement en zone A). Sont par ailleurs admis l'extension mesurée /la surélévation des constructions existantes (sauf pour les constructions non agricoles en zone A), ainsi que le changement de destination des constructions existantes (sauf en zone A/N) et sous réserve que ces extensions/surélévations/changements de destination n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil des constructions et qu'ils visent à réduire à vulnérabilité de celle-ci vis-à-vis du risque inondation.
Risque Feu de Forêt	**Intégration des dispositions réglementaires associées aux secteurs soumis à l'aléa Feu de Forêt selon le degré de l'aléa** (données transmises au sien du Porter A connaissance de l'Etat) : - **Dispositions communes aux secteurs indicés « f2 » (aléa Fort à très Fort) et « f3 » (aléa moyen)** : les éventuelles nouvelles constructions/extensions autorisées au sein du règlement du PLU doivent respecter des dispositions spécifiques relatives à l'accès, à la défense incendie, à l'aspect extérieur des constructions, au débroussaillement et aux plantations. **- Dispositions relatives aux secteurs indicés « f2 » (aléa Fort à très Fort)** : toute nouvelles construction est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires à une exploitation forestière ou au fonctionnement des services publics (sous conditions). Sont seules admises l'adaptation, la réfection et l'extension, sans changement de destination ni création de nouveau logement, des constructions existantes (sous conditions et avec une limitation de la surface de plancher supplémentaire autorisée), ainsi que les annexes et piscines liées aux constructions existantes (sous condition de surface et de distance par rapport à la construction principale à laquelle elles se rapportent) **- Dispositions relatives aux secteurs indicés « f3 » (aléa moyen)** : les constructions et installations éventuellement autorisées dans le règlement du PLU doivent respecter les dispositions spécifiques relatives à l'accès, à la défense incendie, à l'aspect extérieur des constructions, au débroussaillement et aux plantations (Cf. dispositions communes aux secteurs soumis à l'aléa feu de forêt)

Définition de l'emprise au sol maximale des constructions *(articles 9 du règlement)*	Dans un **souci d'harmonisation des règles relative à l'emprise maximale des constructions**, une **définition commune** est établie au sein des dispositions générales du règlement (reprise de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme) L'emprise maximale des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (sauf éléments de modénature tels que bandeaux, corniches et simples débords de toiture) rapportée à la surface de l'unité foncière de la zone concernée. A noter que les piscines (couvertes ou non) constituent de l'emprise au sol, contrairement aux aires de stationnement extérieures non couvertes et aux terrasses de plain-pied dès lors qu'aucun élément ne dépasse le niveau du sol et qu'il est donc impossible de réaliser une projection verticale.
Définition de la hauteur maximale des constructions *(articles 10 du règlement)*	Dans un **souci d'harmonisation des règles relative à la hauteur maximale des constructions**, une **définition commune** est établie au sein des dispositions générales du règlement. La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant d'éventuels affouillements/exhaussements du sol) jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère en cas de toiture-terrasse) et/ou jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Par ailleurs des dispositions spécifiques relatives à des cas particuliers ont intégrées à la définition (hauteur relative, terrain/voie en pente…)
Protection des éléments d'intérêt paysager *identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°du Code de l'Urbanisme*	Afin de **garantir une préservation/mise en valeur des éléments d'intérêt paysager** identifiés au sein du zonage du PLU, les dispositions réglementaires suivantes leur sont associées : principe d'interdiction de destruction des éléments identifiés, nécessaire déclaration préalable pour tout projet susceptible de porter atteinte ou de modifier les éléments identifiés.
Classement sonore des infrastructures des infrastructures de transport terrestres	**Intégration des obligations réglementaires liées à l'isolation acoustique minimum des constructions en bordure des voies classées bruyantes** (données transmises au sein du Porter A Connaissance de l'Etat). Concernant la commune de Saint-Martin de Castillon est concerné la D900 (catégorie 3 à 4 selon les tronçons)

Au-delà des dispositions générales du règlement, certaines dispositions réglementaires définies au sein du PLU sont communes aux zones du PLU.

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Article 3 – Accès et voirie	Nécessaires accès à une voie publique ou privée Caractéristiques des accès satisfaisant aux règles minimales de desserte Accès limités à un le long des voies départementales et interdits si accès possible depuis une autre voie (zones NB/NC/IND) Aménagements particuliers éventuellement imposés selon l'intensité de la circulation, l'enjeu de visibilité… (zones NB/NC/IND)	**Ajouts :** - accès ne devant pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques - opérations ne devant pas prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes DFCI et les entiers touristiques - limitation au strict minimum du nombre d'accès sur les voies publiques et en cas de desserte possible depuis plusieurs voies, choix de la desserte présentant une gêne moindre pour la circulation - caractéristiques des voies correspondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés (accès pour les véhicules de défense incendie notamment). - voies se terminant en impasse devant être aménagées pour permettre le demi-tour des véhicules (sauf en zone Ua/Uh/A/N) - implantation des portails en retrait par rapport à l'alignement (sauf en zone Ua/Uh/A/N)	**Garantie d'une fluidité des circulations et d'une sécurité des déplacements motorisés sur la commune** **Garantie d'une adéquation entre la desserte viaire et les constructions projetées**
		<u>Cas particuliers :</u>	
		Zones Ubc (hameau du Boisset) : accès aux nouvelles constructions obligatoirement à partir de l'accès existant sur la D223 et/ou depuis la voie communale (pas de nouvel accès sur la D223)	**Limitation des nouveaux accès sur la voie départementale desservant le hameau (D223)**
		Zones Uc1 (village) : desserte des nouvelles constructions depuis des accès uniques et mutualisés sur la D35 (Cf. OAP)	**Limitation des nouveaux accès sur la voie départementale desservant le village depuis le Nord-Ouest(D35)**
		Zone 1AUb (village) : desserte des nouvelles constructions depuis un accès unique et mutualisé sur la D35 (Cf. OAP)	

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Article 4 - Réseaux	Obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux collectifs d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et d'Assainissement Possibilité AEP par captages, forages ou puits particuliers en cas d'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement (zone NB, NC et ND) Possibilité de réalisation de dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) en cas d'absence de réseau collectif (zones UC, NB, NC et ND Evacuation des eaux ménagères interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux	**Dans les zones U et AU** : - obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux collectifs AEP et assainissement - possibilité de réalisation de dispositifs d'ANC pour les hameaux non desservis par le réseau collectif (secteurs Uh3 et Uha) **Dans les zones A et N** : - possible desserte AEP par captages, sources, forages privés en cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public (sous conditions auprès de l'autorité sanitaire) - possibilité de réalisation de dispositifs d'ANC pour les hameaux non desservis par le réseau collectif **Dans l'ensemble des zones du PLU :** - rejets des eaux pluviales dans le réseau collectif si existant. En cas d'absence de réseau collectif, nécessaires mesures/aménagements visant à éviter la dégradation des fonds voisins et les équipements publics - obligation de raccordement souterrains aux différents réseaux de distribution (électricité, téléphone, TV…). Possibilité sous corniche en zones Ua/Uh - intégration des dispositions minimales relatives à la défense incendie (transmises dans le cadre du Porter A Connaissance de l'Etat)	**Adéquation entre le développement urbain planifié dans le cadre du PLU et la desserte actuelle et projetée par les réseaux (actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement communal en parallèle du PLU…)** **Garantie d'une gestion cohérente des eaux pluviales**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Article 5 – Caractéristiques des terrains	Non réglementé **en zones UA et UC** Superficies minimales pour construire : - 1000 à 4000 m² (en fonction de la desserte viaire et AEP des terrains concernés) **en zone NB** - lotissements autorisés sur des emprises minimales d'1ha, avec une emprise constructible totale n'excédant pas 30% de l'unité foncière **en zone NB** - 6ha pour l'habitation – **en zone IND**	**Suppression des superficies minimales pour construire dans les zones U/AU desservie par les réseaux** (AEP, Assainissement) **ou voués à l'être à court terme selon le Schéma Directeur d'Assainissement** (SDA) actualisé en parallèle de l'élaboration du PLU Dans les **zones A et N, ainsi que dans les zones U non desservies par l'assainissement collectif** (**secteurs Uh3 et Uha**) pour lesquelles la **mise en œuvre de dispositifs d'Assainissement Non collectif (ANC)** est autorisée, pour être constructibles, les terrains doivent présenter une **surface suffisante pour la mise en œuvre de ces dispositifs ANC**	**Adéquation entre le développement urbain planifié dans le cadre du PLU et la desserte actuelle et projetée par les réseaux (actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement communal en parallèle du PLU…)** **Densification des espaces urbanisés ou urbanisables desservies par les réseaux** (assainissement principalement)
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Distances entre deux constructions non contigües garantissant un éclairement des pièces d'habitation suffisante, avec un minimum de 4 m en zone UA - distance minimale de 4 m en zone UC, NB, NC et IND - non réglementé en zone IIND	- Non réglementé en zone Ua/Uh	**Mise en cohérence avec la morphologie urbaine très dense des noyaux d'urbanisation originels** (cœurs du village et des hameaux de la commune)
		- distance minimale de 4 m en zone Ub/Uba/Ubb/Uc/1AUb/A et N	**Maintien des dispositions du POS et harmonisation sur l'ensemble des zones du PLU** (hors zones Ua/Uh)

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété [suite]	- Distances entre deux constructions non contigües garantissant un éclairement des pièces d'habitation suffisante, avec un minimum de 4 m en zone UA - distance minimale de 4 m en zone UC, NB, NC et IND - non réglementé en zone IIND	<u>Cas particuliers :</u> - obligation d'intégration/contiguïté des annexes par rapport à la construction principale à laquelle elles se rapportent en zones Uba et Ubb (sauf piscines)	**Préservation de la morphologie urbaine des premières extensions du cœur de village pour leur intérêt paysager**
		- zones Ubc et Uc1 : obligation de contiguïté des constructions/annexes au sein des bandes d'implantation définies au plan de zonage	**Respect de la morphologie urbaine du cœur du hameau du Boisset dans le cadre de l'extension mesurée de celui-ci au sein de la zone Ubc** (Cf. OAP) **Constitution d'ensembles bâtis structurés et plus dense en entrée Nord-Ouest du village, de part et d'autre de la D35** (Cf. OAP)
Article 11 – Aspect extérieur des constructions	- Nécessaire adaptation au terrain (travaux de terrassement minimum), - dispositions réglementaires visant à garantir une préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles de la commune et à garantir l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager	**Reprise des dispositions du POS avec ajouts/compléments :** - réglementation plus stricte au sein des entités urbaines originelles de la commune : cœur de village et ses premières extensions, cœurs de hameaux (ouvertures, toitures/toitures-terrasses, traitement des façades…) - réglementation de certaines installations (panneaux photovoltaïques en toiture…) en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune - réglementation différenciée des clôtures à l'alignement et en limite séparative	**Préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune** **Définition d'un cadre réglementaire adapté aux caractéristiques et enjeux de chaque zone (cœurs de village/hameaux, extensions pavillonnaires, espaces agricoles/naturels…)** **Intégration des dispositions de la loi ENE (Grenelle) en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Article 12 - Stationnement	- Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques - superficie à prendre en compte : 25 m² par place - 1 place par chambre pour les hôtels en zone UA, UC, NB et IND - 1 place pour 4 couverts pour les restaurants en zone UA, UC, NB et IND - 2 places par logements en zone UC, NB, IND et IIND - 1 place pour 60 m² de bureaux en zone UC et NB - 1 place pour 25 m² de surface de vente pour les commerces en zone UC, NB et IND	**Ajouts :** - superficie à prendre en compte : 2,5x5 m par place et 3,3x5 pour l'accessibilité des PMR	**Actualisation des référentiels pour la création de places de stationnement et prise en compte de l'accessibilité PMR**
		- Intégration des dispositions applicables en cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations en matière de création de place de stationnement - Intégration de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement en cas de non réalisation de places de stationnement imposées	**Cohérence avec la réglementation en vigueur et avec la participation mise en place par la municipalité** (délibération du Conseil Municipal)
		- Habitat : 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher créée et une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire entamée **en zones Ub, Uc, 1AUb et N** - Habitat : en cas de réalisation d'une opération d'ensemble portant sur plus de 5000 m² ou comptant 10 lots ou plus : 1 place pour 2 roues par tranche de 100 m² de surface de plancher créée entamée **en zone 1AUb**	**Reprise de la réglementation des places de stationnement à créer pour l'habitat sur la base de la** surface de plancher **créée** (et non plus le nombre de logements)

<table>
<tr><th>Article du règlement du PLU</th><th>Dispositions du POS</th><th>Disposition du PLU</th><th>Explication / Justification</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Article 13 – Espaces libres et plantations</td><td rowspan="3">Dans les zones U/NB :
- Plantation, traitement ou aménagement des espaces libres de toute construction et des délaissés des aires de stationnement
- 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement
- arbres abattus remplacés
- plantation des espaces inclus dans les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives et aux voies – en zone NB
- défrichements limités aux besoins agricoles et sur des terrains d'une pente inférieure à 15% - en zone NC/ND
- accompagnement paysager des projets de carrière visibles depuis des voies présentant un intérêt touristique- en zone NC/ND
- déboisements limités aux espaces nécessaires aux constructions autorisées – en zone ND</td><td>Reprise des dispositions du POS avec ajouts/compléments :
- accompagnement paysager des constructions susceptibles d'impacter sur les paysages en zone A et N</td><td>Garantie d'un accompagnement végétal des futures constructions</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Cas particuliers :</u></td></tr>
<tr><td>- Zone Ubc (hameau du Boisset) : obligation de maintien des plantations existantes en bordure de la D223</td><td>Préservation de l'environnement végétal du hameau et de la transition paysagère existante entre la D223 et la future extension du cœur du hameau du Boisset</td></tr>
</table>

2.2.2 – Les dispositions spécifiques aux différentes zones du PLU

Les tableaux suivants présentes les principales évolutions apportées aux dispositions spécifiques à chaque zone définie au plan de zonage du PLU.

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zones Ua/Uae – Cœurs du village et des hameaux de la Bégude et de Boisset			
Principaux enjeux de la zone : **- préservation des caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales des noyaux urbains originels de la commune** **- maintien de la vocation mixte au sein de ces espaces centraux à l'échelle du territoire communal**			
Articles 1 et 2 – Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	Interdits : parcs d'attraction permanents, campings/caravanings, carrière, commerces de plus de 200 m² de surface de vente, dépôts… Soumis à conditions : création/extension d'ICPE (produisant des risques/nuisances acceptables, aspect compatible avec les milieux environnants)	**Interdits** : constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, le campings/caravaning en dehors des terrains aménagés, les carrières. De plus, dans le **secteur Uae** (aménagements/équipements publics au niveau du hameau du Boisset) : constructions destinées à l'habitation, au commerce, aux bureaux à l'hébergement hôtelier et à l'artisanat **Soumis à conditions** : artisanat (si nuisances compatibles avec l'habitat), création/extension d'ICPE (si compatible avec la vocation de la zone) – **en zone Ua** - nécessaire respect de l'OAP définie au PLU (préservation des jardins mettant en valeur le cœur de hameau…) – **en zone Uae**	**Affirmation de la vocation mixte des noyaux urbains originels de la commune** **Interdiction des constructions et installations incompatibles avec l'habitat** **Affirmation de la vocation de la zone Uae** (aménagement et équipements publics uniquement : école existante et futur parking) **Maintien et préservation du patrimoine bâti au sein des noyaux urbains originels**
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation à l'alignement des voies publiques Si recul marqué par plusieurs constructions existantes : implantation en tenant compte de ce recul Possible adaptations en cas de projet intéressant une parcelle ayant au moins 20 m de front sur rue, lorsque le projet jouxte un bâtiment existant implanté en retrait et pour un projet intéressant un ensemble de parcelles	Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques. En cas de retrait formé par des constructions existantes : implantation tenant compte de ce recul. Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien / poursuite des alignements bâtis existants, caractéristiques des noyaux urbains originels de la commune** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement (ou d'un retrait découlant de l'application de l'article 6) : implantation d'une limite séparative latérale à l'autre. Continuité pouvant être constituée d'éléments maçonnés intermédiaires Au-delà de la bande de 15 m : recul minimal correspondant à la hauteur de la construction diminuée de 4 m avec un minimum de 4 m. Possible implantation d'habitation et d'annexes à l'habitation ou au commerce en limite séparative si leur hauteur n'excède par 3,5 m. Possibles adaptations lorsqu'un projet intéresse un ensemble de parcelles	Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement (ou du recul en application de l'article 6) : implantation d'une limite séparative latérale à l'autre. Continuité pouvant être assurée par des éléments maçonnés intermédiaires Au-delà de la bande de 15 m : implantation avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m. Possible implantation en limite séparative des annexes aux constructions autorisées sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien / poursuite des fronts bâtis continus existants, caractéristiques des noyaux urbains originels de la commune** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	***/***
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines Inscription des faîtages dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA	Reprise des dispositions du POS	**Préservation de la silhouette du village et du cœur des hameaux**
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	Non réglementé	***/***

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zones Ub/Uba/Ubb/Ubc – Premières extensions du cœur de village de Saint-Martin de Castillon			
Principaux enjeux de la zone : **- préservation des caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales des premières extensions du cœur de village, sensibles d'un point de vue paysager car fortement perceptibles dans le paysage** **- maintien de la vocation mixte au sein de ces espaces centraux à l'échelle du village**			
Articles 1 et 2 – Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	Interdits : parcs d'attraction permanents, campings/caravanings, carrière, grands complexes de loisirs, immeubles collectifs présentant une longueur de façade de plus de 30 m, dépôts… Soumis à conditions : création/extension d'ICPE (produisant des risques/nuisances acceptables, aspect compatible avec les milieux environnants)	**Interdits** : constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, le campings/caravaning en dehors des terrains aménagés, les carrières. **Soumis à conditions** : artisanat (si nuisances compatibles avec l'habitat), création/extension d'ICPE (si compatible avec la vocation de la zone) - nécessaire respect de l'OAP définie au PLU (extension mesurée et encadrée du cœur du hameau du Boisset) – **en zone Ubc**	**Affirmation de la vocation mixte des espaces urbains centraux de la commune** **Interdiction des constructions et installations incompatibles avec l'habitat** **Garantie d'une extension mesurée du cœur du hameau du Boisset dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de celui-ci**
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Reculs minimums : - de 4 m de l'axe des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique - à l'alignement des voies existantes ouvertes à la circulation publique (sauf si retrait formé par des constructions existantes) En cas de lotissement ou groupe d'habitations : recul de 6 m de l'axe des voies structurantes ouvertes à la circulation publique	- implantation soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques – **en zones Ub, Uba et Ubb** De plus en **zone Uba** : recul minimum de 10 par rapport à l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux - implantation au sein de la bande d'implantation définie au plan de zonage – **en zone Ubc** Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien d'une densité et de formes urbaines intermédiaires dans les secteurs concernés, situés à l'interface entre le cœur de village/hameau et les extensions de type pavillonnaire de celui-ci** **Préservation des axes d'écoulements des eaux** **Encadrement de l'extension du hameau du Boisset, dans le prolongement des constructions existantes au sein du cœur de celui-ci** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation en limite séparative ou en respectant un recul minimum correspondant à la hauteur de la construction diminuée de 4 m, avec un minimum de 4 m En bordure du Calavon : recul minimum de 20 m	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m – **en zone Ub, Uba et Ubb** De plus en **zone Uba** : recul minimum de 10 par rapport à l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux - constructions et annexes contigües au sein de la bande d'implantation définie au plan de zonage – **en zone Ubc** Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien d'une densité et de formes urbaines intermédiaires dans les secteurs concernés, situés à l'interface entre le cœur de village/hameau et les extensions de type pavillonnaire de celui-ci** **Préservation des axes d'écoulements des eaux** **Encadrement de l'extension du hameau du Boisset, dans le respect de la morphologie du hameau** (front bâtis continus…) **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Emprise au sol totale des annexes limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent	**Limitation de l'éparpillement des constructions/annexes et de la consommation d'espace**
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximale à l'égout correspondant à minima à la distance entre la construction et l'alignement opposé (tolérance de 1 m pour l'édification d'un nombre entier d'étages) Hauteur limitée à 7 m à l'égout et à 8,5 m au faîtage (sauf bâtiments agricoles). En contrebas de la D48 : constructions de plain-pied et hauteur ne devant pas excéder la plate-forme de la D48	Reprise des dispositions du POS **en zone Ub et Ubc** - hauteur limitée à 5 m au faîtage et hauteur ne devant pas excéder le niveau de plate-forme de la D48 **en zone Uba** - hauteur limitée à 5 au faîtage (6 m pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) **en zone Ubb**	**Maintien de la morphologie actuelle des espaces urbains centraux** **Préservation des perspectives remarquables sur et depuis le village de Saint-Martin de Castillon** **Adaptation de la réglementation afin de permettre la réalisation du projet de Maison des Aînés** (zone Ubb)

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- 0,3 pour les constructions desservies par l'assainissement collectif - 0,1 pour les constructions non desservies par l'assainissement collectif - majoration de 10m² de la SHON en cas de construction réalisée en pierre de pays - pas de COS pour les équipements publics	- 0,7 pour les commerces - 0,5 pour les autres constructions - 2 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	**Incitation au confortement de l'offre en commerces de proximité au niveau des espaces centraux de la commune** **Incitation à une densification des espaces centraux de la commune par une augmentation du COS par rapport au POS**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zones Uc/Uc1 – Extensions de type pavillonnaire qui se sont développées au niveau du village, ainsi que des hameaux de la Bégude et du Boisset			
Principaux enjeux de la zone : **- encadrement de l'urbanisation future au sein de ces secteurs pavillonnaires** **- garantie d'une bonne intégration des constructions dans leur environnement bâti et paysager**			
Articles 1 et 2 – Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	Interdits : parcs d'attraction permanents, campings/caravanings, carrière, grands complexes de loisirs, dépôts… Soumis à conditions : création/extension d'ICPE (produisant des risques/nuisances acceptables, aspect compatible avec les milieux environnants)	**Interdits** : constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, le campings/caravaning en dehors des terrains aménagés, les carrières. **Soumis à conditions** : artisanat (si nuisances compatibles avec l'habitat), création/extension d'ICPE (si compatible avec la vocation de la zone) - nécessaire respect de l'OAP définie au PLU (espaces résiduels en entrée Nord-Ouest du village) – **en zone Uc1** Application du R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme)	**Affirmation de la vocation résidentielle des espaces urbains les plus périphériques** **Interdiction des constructions et installations incompatibles avec l'habitat** **Garantie d'une urbanisation structurée des espaces résiduels en entrée Nord-Ouest du village** **Conservation d'une morphologie pavillonnaire**
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Reculs minimums : - de 10 à 15 m par rapport aux voies départementales - de 7 à 10 m par rapport aux autres voies publiques et chemins ruraux En cas de lotissement ou groupe d'habitations : recul de 6 m de l'axe des voies structurantes ouvertes à la circulation publique	Reculs minimums : - de 15 m de l'axe des D35, D190 et D223 - de 6 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques - de 10 m des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux - de 35m par rapport à l'emprise du cimetière dans la zone Uc du hameau du Boisset - implantation au sein des bandes d'implantation définies au plan de zonage – **en zone Uc1** Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien de la morphologie pavillonnaire caractéristique des secteurs concernés** (sauf en zone Uc1) **Préservation des axes d'écoulements des eaux** **Ménagement d'un recul sanitaire vis-à-vis du cimetière** **Garantie d'une urbanisation structurée des espaces résiduels en entrée Nord-Ouest du village** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives. Parcelles de moins de 25 m de largeur : possible implantation sur limites séparatives latérales En bordure du Calavon : recul minimum de 20 m	- implantation avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m - possible implantation d'annexes en limite séparative sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage et que le linéaire sur limite séparative n'excède pas 7 m - implantation des constructions au sein des bandes d'implantation définies au plan de zonage et possible contiguïté des constructions au sein des bandes d'implantation – **en zone Uc1** Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien de la morphologie pavillonnaire caractéristique des secteurs concernés** (sauf en zone Uc1) **Assouplissement de la réglementation pour les annexes** (avec limitations) **Garantie d'une urbanisation structurée des espaces résiduels en entrée Nord-Ouest du village et incitation à une plus grande densité / diversité des formes urbaines** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Emprise au sol totale des annexes limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent	**Limitation de l'éparpillement des constructions/annexes et de la consommation d'espace**
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur limitée à 7 m à l'égout et à 9 m au faîtage. Adaptations possibles en cas de terrains en pente	Hauteur maximale à l'égout correspondant à minima à la distance entre la construction et l'alignement opposé Hauteur limitée à 7 m à l'égout et à 8,5 m au faîtage	**Harmonisation de règles de hauteur au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU** **Maintien de la morphologie actuelle des secteurs pavillonnaires**

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- 0,1 en cas de réalisation d'habitations individuelles isolées - 0,15 pour les lotissements et groupes d'habitations - 0,1 pour les autres constructions - majoration de 10m² de la SHON en cas de construction réalisée en pierre de pays - pas de COS pour les constructions agricoles et les équipements publics - SHON limitée à 250 m² pour les habitations	- 2 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - 0,3 pour les autres constructions	**Incitation à une densification des espaces pavillonnaires de la commune par une augmentation du COS par rapport au POS**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zones Uh1/Uh2/Uh3/Uha – Hameaux secondaires de la commune			
Principaux enjeux de la zone : **- préservation des caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales de ces entités urbaines traditionnelles** **- garantie d'une bonne intégration des réhabilitations/extensions/constructions dans leur environnement bâti et paysager**			
Articles 1 et 2 – Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	*Règlement de la zone NC – inadapté à la nature et à la vocation de la zone*	**Interdits** : tout ce qui 'est pas mentionné à l'article 2. **Soumis à conditions** : - changement de destination (habitation, commerce, bureaux, hébergement hôtelier, artisanat (si nuisances compatibles avec l'habitat), création/extension d'ICPE (si compatible avec la vocation de la zone)) - extension mesurée des constructions existantes : jusqu'à 20% de la surface de plancher existante (en **zone Uha**) et jusqu'à 30% de la surface de plancher existante (**en zone Uh1 et Uh3**) - extensions et nouvelles constructions (habitation, commerce, bureaux, hébergement hôtelier, artisanat (si nuisances compatibles avec l'habitat), création/extension d'ICPE (si compatible avec la vocation de la zone)) – **en zone Uh2** - piscines et annexes à l'habitation (limitation de la surface de plancher et emprise au sol totale à 50% de la superficie de l'habitation - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	**Affirmation de la vocation mixte des noyaux urbains originels de la commune** **Interdiction des constructions et installations incompatibles avec l'habitat** **Réhabilitation des constructions existantes au sein des hameaux de la commune** **Adaptation de la constructibilité en fonction de la desserte des hameaux par les réseaux** (assainissement principalement) **Possible confortement mesuré et encadré du hameau des Joncquiers** (desservi par l'assainissement collectif) **Maintien et préservation du patrimoine bâti au sein des noyaux urbains originels**

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	*Règlement de la zone NC – inadapté à la nature et à la vocation de la zone*	Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques. En cas de retrait formé par des constructions existantes : implantation tenant compte de ce recul. Implantation des nouvelles constructions au sein de la bande d'implantation définie au plan de zonage – **en zone Uh2** Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien / poursuite des alignements bâtis existants, caractéristiques des hameaux de la commune** **Encadrement de l'extension mesurée du hameau de Joncquiers dans le respect des caractéristiques urbaines du hameau (alignements bâtis)** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement (ou du recul en application de l'article 6) : implantation d'une limite séparative latérale à l'autre. Continuité pouvant être assurée par des éléments maçonnés intermédiaires Au-delà de la bande de 15 m : implantation avec un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m. Possible implantation en limite séparative des annexes aux constructions autorisées sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage Implantation des nouvelles constructions au sein de la bande d'implantation définie au plan de zonage – **en zone Uh2** (adaptations pour les annexes) Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien / poursuite des fronts bâtis continus existants, caractéristiques des hameaux de la commune** **Encadrement de l'extension mesurée du hameau de Joncquiers dans le respect des caractéristiques urbaines du hameau (fronts bâtis continus)** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**

Article 9 – Emprise au sol	*Règlement de la zone NC – inadapté à la nature et à la vocation de la zone*	Non réglementé	**Non nécessité de réglementer cet article au regard de la densité et des caractéristiques urbaines de la zone**
Article 10 – Hauteur maximale des constructions		Hauteur maximale sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines Inscription des faîtages dans l'enveloppe générale des toitures de la zone Uh	**Préservation de la silhouette des hameaux**
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol		Non réglementé	**Non nécessité de réglementer cet article au regard de la densité importante de la zone**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zone 1AUb – Extension à vocation principale d'habitation au Nord-Ouest du village			
Principaux enjeux de la zone : **- diversification des formes urbaines et des typologies de logements** **- urbanisation cohérente dans le prolongement de celle existante**			
Articles 1 et 2 – Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	*Règlement des zones NC/ND – inadapté à la nature et à la vocation de la zone*	**Interdits** : constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, le campings/caravaning en dehors des terrains aménagés, les carrières. **Soumis à conditions** : artisanat (si nuisances compatibles avec l'habitat) - nécessaire respect de l'**OAP** définie au PLU - réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone	**Affirmation de la vocation principale d'habitation de cette extension du village vers le Nord-Ouest (autorisant toutefois les activités compatibles avec l'habitat (bureaux)** **Interdiction des constructions et installations incompatibles avec l'habitat** **Garantie d'une extension urbaine structurée répondant aux enjeux de densité et de diversification des formes urbaines et typologies de logements affichés au PADD**
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Reculs minimums : - 10 m de l'axe de la D35 - soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien d'un recul minimal par rapport à la voie départementale d'entrée dans le village par le Nord-Ouest** (sécurité routière et nuisances) **Adaptation de la réglementation afin de permettre une densité plus importante et une diversification des formes urbaines, en cohérence avec les enjeux affichés au PADD** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Règlement des zones NC/ND – inadapté à la nature et à la vocation de la zone*	- implantation en limite séparative ou avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Adaptation de la réglementation afin de permettre une densité plus importante et une diversification des formes urbaines, en cohérence avec les enjeux affichés au PADD** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 9 – Emprise au sol		Emprise au sol totale des annexes limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent	**Limitation de l'éparpillement des constructions/annexes et de la consommation d'espace**
Article 10 – Hauteur maximale des constructions		Hauteur maximale à l'égout correspondant à minima à la distance entre la construction et l'alignement opposé Hauteur limitée à 7 m à l'égout et à 8,5 m au faîtage	**Harmonisation de règles de hauteur au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU** **Maintien de la morphologie actuelle des secteurs bâtis limitrophes** (extensions pavillonnaires – zone Uc)
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol		- 2 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - 0,5 pour les autres constructions	**Incitation à un développement urbain plus dense**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zones A/Ap – Espaces agricoles			
Principaux enjeux de la zone : **- maintien de la vocation agricole de la zone** **- actualisation de la réglementation relative aux activités agricoles (diversification…)** **- préservation stricte des espaces agricoles d'intérêt paysager**			
Articles 1 et 2 –Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	Interdits : parcs d'attraction permanents, campings/caravanings, habitations non liées à une exploitation agricole, lotissements, dépôts… Soumis à conditions : extension des habitations existantes (limitée à 160 m² de SHON après extension), restauration/changement de destination pour l'habitat des bâtiments anciens vétustes (superficie minimale initiale de 40m²), extension mesurée des activités existantes, création d'ICPE (liées à l'agriculture ou à l'élevage), carrières, installations à caractère social et d'intérêt général	**Interdits** : tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2. **Soumis à conditions** : - constructions nécessaires à une exploitation agricole (dont l'habitation de l'exploitant et la diversification de l'exploitation agricole, sous conditions) – **en zone A** - uniquement les constructions et extensions nécessaires à une exploitation agricole existante **en zone Ap** - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions - le changement de destination des bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme - les piscines liées à des habitations existantes – **en zone A**	**Préservation du potentiel agricole de la commune et de la vocation strictement agricole des espaces concernés** **Préservation du socle agricole paysager du village de toute nouvelle construction** **Maintien du patrimoine bâti en zone agricole par la possible reconversion de constructions d'intérêt architectural ou patrimonial** (sans porter atteinte à une exploitation agricole) **Autoriser les piscines liées aux habitations existantes** (sans porter atteinte à une exploitation agricole)

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Reculs minimums : - de 25 à 35 par rapport à la D900 (autres/habitations) - de 10 à 15 m par rapport aux autres voies départementales - de 7 à 10 m par rapport aux autres voies publiques et chemins ruraux	Reculs minimums : - de 25 à 75 m de l'axe de la D900 (constructions agricoles ou liées/nécessaires au infrastructures routières / autres) - de 15 m de l'axe des D35, D48, D190 et D223 - de 6 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques - de 10 m des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien d'un recul minimal par rapport aux voies départementales** (sécurité routière et nuisances) **Préservation des cours d'eaux et de leurs abords, ainsi que du réseau hydraulique de la commune** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives. En bordure du Calavon : recul minimum de 20 m	- implantation avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m - recul minimum de 10 m de l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux - recul minimum de 20 m par rapport au point le plus haut des berges du Calavon Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Adaptation de la réglementation à la vocation de la zone** **Préservation des cours d'eaux et de leurs abords, ainsi que du réseau hydraulique de la commune** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 9 – Emprise au sol	ICPE : emprise maximale de 60% de la superficie du terrain	Emprise au sol totale des annexes à l'habitation limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent	**Limitation de l'éparpillement des constructions/annexes et de la consommation d'espace**
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur limitée à 7 m à l'égout et à 9 m au faîtage pour les habitations. Adaptations possibles en cas de terrains en pente	Hauteur des autres constructions autorisées dans la zone limitée à 12 m au faîtage ou à l'acrotère (adaptations possibles pour les ouvrages techniques nécessaires à certaines constructions agricoles) Hauteur limitée des habitations à 7 m à l'égout et à 9 m au faîtage	**Adaptation de la réglementation à la vocation agricole de la zone, ainsi qu'à la destination des constructions (bâtiments techniques, habitation de l'exploitant…)**
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	Non réglementé	**Cohérence avec la vocation agricole de la zone**

Article du règlement du PLU	Dispositions du POS	Disposition du PLU	Explication / Justification
Zones N/Na/Nl/Nt – Espaces naturels d'intérêt écologique et installations existantes spécifiques au sein d'espaces à caractère naturel			
Principaux enjeux de la zone : **- préservation des espaces naturels d'intérêt écologique** **- reconnaissance et maintien/confortement des installations existantes spécifiques au sein d'espaces à caractère naturel**			
Articles 1 et 2 – Occupation et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	Interdits : - parcs d'attraction permanents, grands complexes de loisirs, lotissement, groupes d'habitation et immeubles collectifs, dépôts…**en zone IND** - tout ce qui n'est pas cité à l'article 2 en **zones IIND, IIIND et NP** Soumis à conditions : - établissements à caractère commercial, industriel et ICPE liées à l'agriculture ou à l'élevage, carrières, restauration/extension des constructions anciennes existantes (superficie minimum initiale de 40m²) **en zone IND** - restauration des constructions anciennes, extension limitée des constructions existantes (superficie minimale initiale de 40 m² - extension proportionnée à la superficie initiale) **en zone IIND** - restauration des constructions anciennes existantes (superficie minimale initial de 40m²) dans les volumes existants **en zone IIIND** **Secteur NCb** (aérodrome) : constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome	**Interdits** : tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2. **Soumis à conditions** : - **En zone N et Nt** : constructions nécessaires à une exploitation forestière, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, affouillement/exhaussements nécessaires aux constructions/extensions autorisées dans la zone, piscines liées aux habitations existantes, **- De plus en zone Nt** : constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'aire naturelle de camping existante - **En zone Na** : extension mesurée (20% dans la limite de 300 m² d'emprise après extension) des constructions existantes nécessaires au fonctionnement technique de l'aérodrome existant, réhabilitation des constructions existantes (dans les volumes existants et sans changement de destination), constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, affouillement/exhaussements nécessaires aux constructions autorisées dans la zone - **En zone Nl** : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, affouillement / exhaussements qui leurs sont liés	**Affirmation de la vocation naturelle de la zone et préservation de ses enjeux écologiques / paysagers** **Reconnaissance des installations existantes au sein d'espaces à caractère naturel** (aire naturelle de camping et aérodrome) **et adaptation de la réglementation en vue de permettre leur maintien et leur fonctionnement sans compromettre l'enjeu de préservation des espaces naturels** **Préservation stricte du massif du Luberon et des abords du Calavon pour leurs enjeux écologiques forts.**

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Reculs minimums : - de 25 à 35 par rapport à la D900 (autres/habitations) - de 10 à 15 m par rapport aux autres voies départementales - de 7 à 10 m par rapport aux autres voies publiques et chemins ruraux	Reculs minimums : - de 25 à 75 m de l'axe de la D900 (constructions liées/nécessaires au infrastructures routières / autres) - de 15 m de l'axe des D35, D48, D190 et D223 - de 6 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques - de 10 m des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Maintien d'un recul minimal par rapport aux voies départementales** (sécurité routière et nuisances) **Préservation des cours d'eaux et de leurs abords, ainsi que du réseau hydraulique de la commune** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives. Non réglementé **en zone IIND**	- implantation avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 m - recul minimum de 10 m de l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux - recul minimum de 20 m par rapport au point le plus haut des berges du Calavon Adaptations pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics	**Adaptation de la réglementation à la vocation de la zone** **Préservation des cours d'eaux et de leurs abords, ainsi que du réseau hydraulique de la commune** **Assurance de la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics liées aux besoins de la zone**
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Emprise au sol totale des annexes à l'habitation limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent	**Limitation de l'éparpillement des constructions/annexes et de la consommation d'espace**
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur limitée à 7 m à l'égout et à 9 m au faîtage pour constructions autres que celles liées à l'activité agricole. Non réglementé **en zone IIND**	Hauteur limitée des habitations à 7 m à l'égout et à 8,5 m au faîtage	**Maintien de la morphologie urbaine des constructions existantes au sein des espaces à dominante naturelle de la commune**

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	- COS de 0,004 pour les habitations édifiés sur des terrains desservis par une voie présentant des caractéristiques suffisantes - COS de 0,01 pour les autres constructions - SHON limitée à 250 m² pour les habitations - majoration de 10m² de la SHON en cas de construction réalisée en pierre de pays - pas de COS pour les constructions agricoles et les équipements publics - Campings/caravanings : 70 places de tentes/caravanes maximum par hectare	Non réglementé	**Cohérence avec la vocation à dominante naturelle de la zone**

3 – Analyse de la consommation d'espaces

En cohérence avec les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle de l'Environnement), un **bilan de la consommation d'espaces** a été établi pour la période **1978 à 2008** (bases cadastrales), soit une période de 30 ans.

3.1 – Evolution de la tâche urbaine entre 1978 et 2008

Sur la période considérée, l'évolution de la tâche urbaine est analysée. Est entendue par tâche urbaine l'emprise construite/aménagée à une date donnée, soit la surface occupée par des constructions et installations distantes les unes des autres de moins de 50 m.

Entité urbaine de la commune	***Superficie de la tâche urbaine en 1978 (ha)***	***Superficie de la tâche urbaine en 2008 (ha)***
Village	2,32 ha	7,12 ha (+4,8 ha)
Hameau de la Bégude	0,71 ha	2,37 ha (+1,66 ha)
Hameau du Boisset	0,78 ha	2,08 ha (+1,3 ha)
Hameau de Fondeluignes Hautes	0,46 ha	0,46 ha
Hameau du Petit Jas	0,23 ha	0,23 ha
Hameau des Lamberts	0,12 ha	0,12 ha
Hameau de Tuilière	0,28 ha	0,29 ha (+0,01 ha)
Hameau de Grande Bastide	0,23 ha	0,48 ha (+0,25 ha)
Hameau de Figuerolles	0,11 ha	0,4 ha (+0,29 ha)
Hameau de Glorivette	0,22 ha	0,41 ha (+0,19 ha)

Hameau des Joncquiers	0,33 ha	0,39 ha (+0,06 ha)
Hameau des Basses Courennes	0,63 ha	0,63 ha
Hameau des Hautes Courennes	0,49 ha	0,67 ha (+0,04 ha)
Hameau des Marteaux	0,28 ha	0,28 ha
TOTAL	***7,2 ha***	***15,9 ha*** *– progression :* ***+8,7 ha*** *par rapport à 1978*

Ainsi la tâche urbaine communale à progressé de **8,7 ha entre 1978 et 2008**, soit une **consommation moyenne de près de 0,3 ha par an** sur cette période.

Au regard du nombre de nouveaux logements construits (hors réhabilitation de constructions existantes) sur la commune sur la période 1978-2008 (près de 61 logements) :

- la **densité moyenne de l'urbanisation à vocation d'habitat** a été de l'ordre de **7 logements/ha**
- la **consommation moyenne par logement** est de l'ordre de **1 400 m²/logt**

3.2 – Analyse du développement urbain dans le cadre du POS entre 1978 et 2008

	Superficie (ha)
Superficies constructibles du POS *(zones U/NB)*	**27,5 ha**
Potentiel constructible résiduel du POS en 1978	**18,7 ha**
Potentiel constructible du POS urbanisée entre 1978 et 2008	**8,7 ha**
Potentiel constructible résiduel du POS en 2008	**6,5 ha** (*prise en compte du risque inondation rendant inconstructible une partie du potentiel résiduel du POS – près de 3,5 ha*)
Taux de rétention foncière entre 1990 et 2010	**35%**

Sur la période considérée :

- en 1978, le POS compte **27,5 ha de zones constructibles** (zones U/NB) **dont près de 18,7 ha de potentiel constructible**
- entre 1978 et 2008, près de **8,7 ha se sont urbanisés** sur la commune
- en 2008, les **espaces constructibles résiduels du POS représentent près de 10 ha** (dont près de 3,5 ha grevés par le risque inondation – carte hydrogéomorphologique du Calavon), soit un potentiel **résiduel réel de près de 6,5 ha**. Ainsi un **taux de rétention de près de 35%** du potentiel constructible initial du POS est constaté sur la période considérée.
- Si la même densité de construction que celle constatée entre 1978 et 2008 (1 400 m²/logement – densité de près de 7 logements/ha) est projetée dans le cadre de l'urbanisation du potentiel constructible résiduel du POS en 2008, le **POS présente une capacité théorique de l'ordre de 46 nouveaux logements**.

Le **potentiel résiduel du POS** (près de 6,5 ha) **est reclassé dans le cadre du PLU** de la manière suivante :

- près de **3,7 ha (57%) de zone UC/NB** du POS sont reclassés en **zone Agricole** (A) ou **Naturelle** (N)
- près de **2,8 ha (43%) de zone UC/NB** du POS sont reclassés en **zone Urbaine** (U)

3.3 – Analyse du développement urbain projeté dans le cadre du PLU

Dans le cadre du PLU, la commune projette un développement de l'habitat en appui :

- **pour près de la moitié sur une réhabilitation des constructions existantes au sein du village et des hameaux** – un potentiel maximal de 55 logements est estimé par la municipalité à travers une analyse de terrain,
- sur une **extension de la tâche urbaine maximale** de l'ordre de **1,1 ha sur la période 2008-2022.** Cette extension se décompose comme suit :

Entité urbaine de la commune	Extension urbaine projetée dans le cadre du PLU (ha)	Sur des espaces précédemment classés au POS en :
Village	**0,6 ha – projet de Maison des Aînés (zone Ubb)**	NC– espaces en confortement de l'urbanisation existante du village, non valorisés par l'agriculture et présentant une valeur agronomique assez faible
	0,3 ha – extension urbaine à vocation principale d'habitat au Nord-Ouest du village (zone 1AUb)	NC - espaces en continuité de l'urbanisation existante du village, préservant les perspectives remarquables sur le cœur de village et présentant une valeur agronomique assez faible
TOTAL VILLAGE	**0,9 ha**	
Hameau du Boisset	**0,1 ha – extension mesurée et encadrée du cœur du hameau (Cf. OAP – zone Ubc)**	NC – espace interstitiel (circonscrit par la D223, le hameau actuel et des boisements), non valorisé par l'agriculture, en continuité de l'urbanisation existante du hameau et présentant une valeur agronomique moyenne
Hameau des Joncquiers	**0,1 ha – extension mesurée et encadrée du cœur du hameau** (Bande d'implantation des constructions et dispositions réglementaires spécifiques- **zone Uh2**)	NC - espaces en continuité de l'urbanisation existante du hameau, non valorisés par l'agriculture et présentant une valeur agronomique assez faible
TOTAL HAMEAUX	**0,2 ha**	
TOTAL	**1,1 ha**	**Sur des espaces précédemment classés NC au POS. Toutefois, ces extensions sont programmées sur des espaces interstitiels ou en confortement de l'urbanisation existante et sur des terrains ne présentant pas une valeur agronomique particulière.**

En conclusion, le projet de développement du PLU ne porte pas d'atteinte significative à l'activité agricole communale et vise par ailleurs à limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles en basant près de la moitié de ce développement sur la réhabilitation des constructions existantes au sein des entités urbaines actuelles de la commune (village et hameaux).

Le PLU de Saint-Martin de Castillon vise à organiser le développement communal jusqu'à l'horizon 2022. Dans ce contexte la **consommation d'espace théorique induite par le projet de PLU** est de l'ordre de **0,1 ha/an**, soit un **rythme d'extension urbaine inférieur à celui constaté entre 1978 et 2008** (près de 0,3 ha/an).

Par ailleurs, le projet de PLU planifie une **urbanisation future plus compacte et moins consommatrice d'espaces**. En effet :

- certaines **zones potentiellement constructibles du POS ont été reclassés en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N)** au PLU et, en parallèle, des zone NC/ND du POS ont été reclassés en zone U/AU au PLU ; ainsi, on dénombre seulement **2,2 ha de zones constructibles en plus au sein du PLU par rapport au POS.**
- les **dispositions du règlement du PLU incitent à une densité plus importante de l'urbanisation future – tant au sein des secteurs déjà bâtis que de ceux destiné au développement urbain de la commune** - (augmentation de COS du POS, suppression des superficies minimales pour construire, possibilité de réalisation de constructions implantées en limite séparative…)
- le développement urbain est programmé **en confortement des entités urbaines existantes** (village, hameaux du Boisset et des Joncquiers) et sous la forme **d'opération d'ensemble pour l'extension principale à vocation d'habitat du village** (zone 1AUb au Nord-Ouest du cœur de village).
- Au sein de cette zone 1AUb, la commune projette la réalisation **d'une opération de logements**. Sur un **foncier communal**, cette opération s'appuiera sur une **densité plus importante** (environ 20 logt/ha), ainsi que sur **des objectifs de diversification des formes urbaines/typologies de logements**, afin de **proposer des logements plus adaptés aux jeunes ménages et de limiter la consommation d'espaces**.

Enfin, les **nouvelles zones urbanisables du PLU** (zones Ubb, Ubc, 1AUb) ont été établies en cohérence avec les dispositions de la **loi Montagne**. En effet, elles sont **définies dans la continuité et en confortement de l'urbanisation existante** et leur **emprise est proportionnée** à celle de la tâche urbaine actuelle. En effet :

- la zone Ubc, présente une superficie urbanisable de l'ordre de 0,1 ha, soit près de **5%** de la tache urbaine actuelle du hameau du Boisset,
- la zone Ubb, présente une superficie urbanisable de l'ordre de 0,6 ha, soit près de **4%** de la tache urbaine actuelle du village,
- la zone 1AUb, présente une superficie urbanisable de l'ordre de 0,3 ha, soit près de **2%** de la tache urbaine actuelle du village.

4 – Evaluation de la croissance démographique induite par le projet de PLU et capacité des équipements publics à accompagner cette croissance

4.1 – Objectif démographique du PLU à l'horizon 2022

Dans le cadre du PLU, la commune se fixe un objectif théorique de population de l'ordre de **870 habitants en 2022**, soit près de **130 habitants de plus qu'en 2008**. Cette évolution correspond à un **taux de croissance annuel de l'ordre de +1,2%/an**, donc un **développement beaucoup plus maîtrisé** que celui que la commune a connu entre 1999 et 2008 (+3,1%/an).

Les **besoins en logements induits par le développement démographique projeté** par la municipalité sont présentés dans le tableau suivant :

ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2022	
Population maximale projetée en 2022	**870 habitants** (**+1,2%/an**) – soit près de **130 habitants de plus** qu'en 2008
BESOINS INDUITS EN LOGEMENTS	
1 - Besoin en résidences principales	
Taux d'occupation des logements à 2,15 pers./logt en 2008 ***Projection à l'horizon 2022** : **2 hypothèses** :* *A - maintien du taux de 2008 : 2,15 pers./logt* *B - légère baisse en cohérence avec les tendances nationales/départementales : 2,1 pers./logt*	
1.1 - Besoin en résidences principales pour le maintien du niveau de population de 2008	
Phénomène de desserrement Le phénomène de desserrement correspond à la baisse potentielle du nombre d'occupants par logements entre 2008 et 2022, induisant un besoin en nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir le niveau de population de 2008	Les besoins induits en logements sont estimés **entre 0** (hypothèse A) **et 7 résidences principales** (hypothèse B) pour permettre le maintien du niveau de population de 2008
1.2 - Besoin en résidences principales pour l'accueil des nouveaux habitants	
Au regard des deux hypothèses de desserrement (A et B), les besoins induits en logements sont estimés **entre 62 à 64 résidences principales**	
Total des besoins en résidences principales à l'horizon 2022	**Entre 64 et 69 résidences principales supplémentaires entre 2008 et 2022**
2 – Evaluation du nombre de résidences secondaires potentiellement réalisées sur la période 2008-2022 en parallèle des nouvelles résidences principales	
Projection du maintien du taux de résidences secondaires de 2008 (38% du parc de logements) à l'horizon 2022	La projection d'un maintien du taux de 2008 induits une **augmentation de l'ordre de 33 à 37 résidences secondaires** au sein du parc de logements entre 2008 et 2022
3 – Evaluation de l'évolution de la part de logements vacants à l'horizon 2022	
Projection du maintien du taux de logements vacants de 2008 (6% du parc de logements) à l'horizon 2022	La projection d'un maintien du taux de 2008 induits une **augmentation de l'ordre de 2 logements vacants** au sein du parc de logements entre 2008 et 2022

BESOIN TOTAL EN LOGEMENT A L'HORIZON 2022 (1+2+3)	**Entre 100 et 110 logements supplémentaires entre 2008 et 2022**
Potentiel de réhabilitation estimé sur les entités urbaines actuelles de la commune	**Près de 55 logements**
BESOINS EN LOGEMENTS VIA DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS A l'HORIZON 2022	**Entre 45 et 55 logements**
PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL EN 2022	**Entre 662 et 672 logements**

Pour atteindre l'objectif démographique retenu, la **construction de près de 100-110 logements est nécessaire à l'horizon 2022** (intégrant notamment les besoins en logements pour le maintien du niveau de population actuel, ainsi que l'estimation de la part de résidences secondaires potentiellement réalisées en parallèle des nouvelles résidences principales).

Toutefois, la commune souhaite **appuyer ce développement pour moitié sur la possible réhabilitation de constructions existantes au sein des entités urbaines de la commune** (village et hameaux). Ainsi le **besoin en logements issus de la réalisation de nouvelles constructions** est estimé entre **50 et 60 nouveaux logements** (incluant notamment la réhabilitation de logements communaux dans le but de créer du logement social).

4.2 – Potentiel constructible du PLU

Le projet de PLU présente un **potentiel global constructible de près de 3,2 ha** (2,3 ha au sein des zones actuellement bâties et 0,3 ha en extension de celles-ci), induisant une **capacité théorique d'accueil totale de l'ordre de 45-50 nouveaux logements (hors réhabilitations de constructions existantes)**. La **capacité d'accueil théorique du PLU** est **fonction des différentes zones définies au PLU** et des **densités/formes urbaines existantes ou projetées** qui caractérisent celles-ci.

Zone	Potentiel constructible	Densité moyenne actuelle	Densité moyenne projetée à partir des dispositions du règlement du PLU	Potentiel de logements estimé
Zones Urbaines (U)				
Ub (village)	0,14 ha	**10 à 15 logements par ha**	**15 logements par ha**	**9 logements**
Uba (village)	0,18 ha			
Ubb (village - **hors projet de Maison des Ainés**)	0,27 ha			
Ubb (village) **– projet de Maison des Aînés**	0,6 ha	***/***	**15 à 20 logements par hectares**	Projet communal de **10 à 12 logements** à destination des séniors
Ubc (Boisset)	0,1 ha	Cœur de hameau (zone Ua) : **25 à 30 logements par ha**	**25 à 30 logements par ha**	**3 logements**
Uc (village et Boisset)	1 ha	**5 à 6 logements par ha**	**10 logements par ha**	**10 logements**
Uc1 (village)	0,5 ha	Tissus pavillonnaires limitrophes (zone Uc) : **5 à 6 logements par ha**	**10 à 12 logements par ha**	**5 à 6 logements**

Uh2 (Joncquiers)	0,1 ha	Cœur de hameau : **25 à 30 logements par ha**	**25 à 30 logements par ha**	**3 logements**
Total zones U	2,9 ha	**/**	**Entre 10 et 30 logements par ha selon les secteurs**	**40 à 43 logements**
Zones A Urbaniser (AU)				
1AUb (village)	0,3 ha	**/**	20 logements par ha	**5 à 6 logements**
Total zones AU	0,3 ha	**/**	**20 logements par ha**	**5 à 6 logements**
TOTAL PLU	**3,2 ha**	**/**	**Entre 10 et 30 logements par ha selon les secteurs**	**45 à 49 logements**

Ainsi **l'ouverture à l'urbanisation projetée dans le cadre du PLU est en cohérence avec la croissance démographique maximale projetée par la commune à l'horizon 2022** (échéance théorique du PLU).

Pour rappel, la densité constatée pour l'urbanisation réalisée entre 1978 et 2008 correspond à près de **7 logements par ha**. Si la même densité était projetée pour l'urbanisation des espaces constructibles résiduels du POS, celui-ci présenterait une capacité d'accueil de l'ordre de **46 nouveau logements**.

Ainsi le **projet de PLU** s'appuie sur **un développement 1,5 à 4 fois plus dense** (selon les secteurs urbanisables du PLU) **et moins consommateur d'espaces que le POS** : **appui de la moitié du développement de l'habitat sur la réhabilitation de constructions existantes** et **production de plus de nouveaux logements que le POS** sur **moins de foncier**.

4.3 – Capacité des équipements publics à accompagner la croissance démographique projetée dans le cadre du PLU

4.3.1– Desserte viaire

L'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du PLU est **desservi par le réseau viaire communal/départemental**. Le PLU prévoit par ailleurs les **obligations/limitations en matière d'accès nouveaux sur les voies départementales**, ainsi que les **nécessaires voies de desserte internes à réaliser au sein des extensions à vocation d'habitat projetées dans le cadre du PLU** (**zone 1AUb** – *Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation*).

4.3.2– Alimentation en Eau Potable (AEP)

L'ensemble des zones Urbaines (U) du PLU est actuellement desservi par le réseau communal d'Alimentation en Eau Potable (AEP). La **zone A Urbaniser (AU) est également à ce jour desservie par le réseau communal AEP en leur périphérie immédiate**. L'urbanisation de cette zone 1AUb se fera sous la forme d'une **opération d'ensemble**.

Ainsi le **règlement du PLU des zones U/AU** oblige à un **raccordement des futures constructions au réseau public d'Alimentation en Eau Potable** (AEP).

4.3.3– Assainissement

En parallèle de l'élaboration du PLU, la Communauté de Communes du Pays d'Apt (qui possède la compétence Assainissement) a procédé à **l'actualisation du zonage d'assainissement collectif de la commune** afin

d'assurer une **cohérence entre le développement urbain projeté** au sein du document d'urbanisme **et la desserte du territoire communal par l'assainissement collectif**.

L'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du PLU est actuellement desservi par le réseau communal d'Assainissement ou sur le point de l'être à très court terme (extension du réseau au Nord-Ouest du village afin de desservir les zones Uc1 et 1AUb prévue pour **le deuxième semestre 2013**). Ainsi le **règlement du PLU des zones U/AU** (hors zones Uh3 et Uha) oblige à un **raccordement des futures constructions au réseau public d'Assainissement**.

Les eaux usées de la commune sont traitées via trois stations d'épuration (STEP) en bon état de fonctionnement et disposant d'une capacité suffisante pour accompagner le développement projeté dans le cadre du PLU.

Par ailleurs le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) communal actualisé prévoit l'**extension du réseau d'assainissement dans les secteurs suivants :**

- **zone 1AUb du village à court terme :**

L'extension du réseau est prévue pour le deuxième semestre 2013. La station d'épuration du village dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents correspondants. La proximité du réseau de collecte permet un raccordement gravitaire à moindre coût.

- **Les hameaux de Glorivettes et Grande Bastide :**

L'enjeu est de créer, à une échéance prévisionnelle 2017-2018, un système d'assainissement dimensionné pour 100 EH répartis comme suit :

- Glorivettes : 12 habitations existantes et 6 habitations futures (par changement de destination de bâti existant) ;
- Grande Bastide : 10 habitations existantes et 4 habitations futures (par changement de destination de bâti existant).

L'aptitude des sols au niveau des hameaux de Glorivette et Grande Bastide permettent de recourir à l'assainissement non collectif dans l'attente de la réalisation d'un dispositif collectif d'assainissement

La situation et l'aptitude des sols des autres hameaux permettent également de recourir à l'assainissement non collectif.

En conclusion, selon la Communauté du Pays d'Apt, la desserte actuelle et projetée à très court terme en matière d'assainissement, ainsi que la capacité des stations d'épuration existantes sont suffisantes pour accompagner le développement urbain projeté dans le cadre du PLU.

4.3.4– Electricité

L'ensemble des zones urbanisables du PLU (zones U/AU) sont desservie par le réseau électrique.

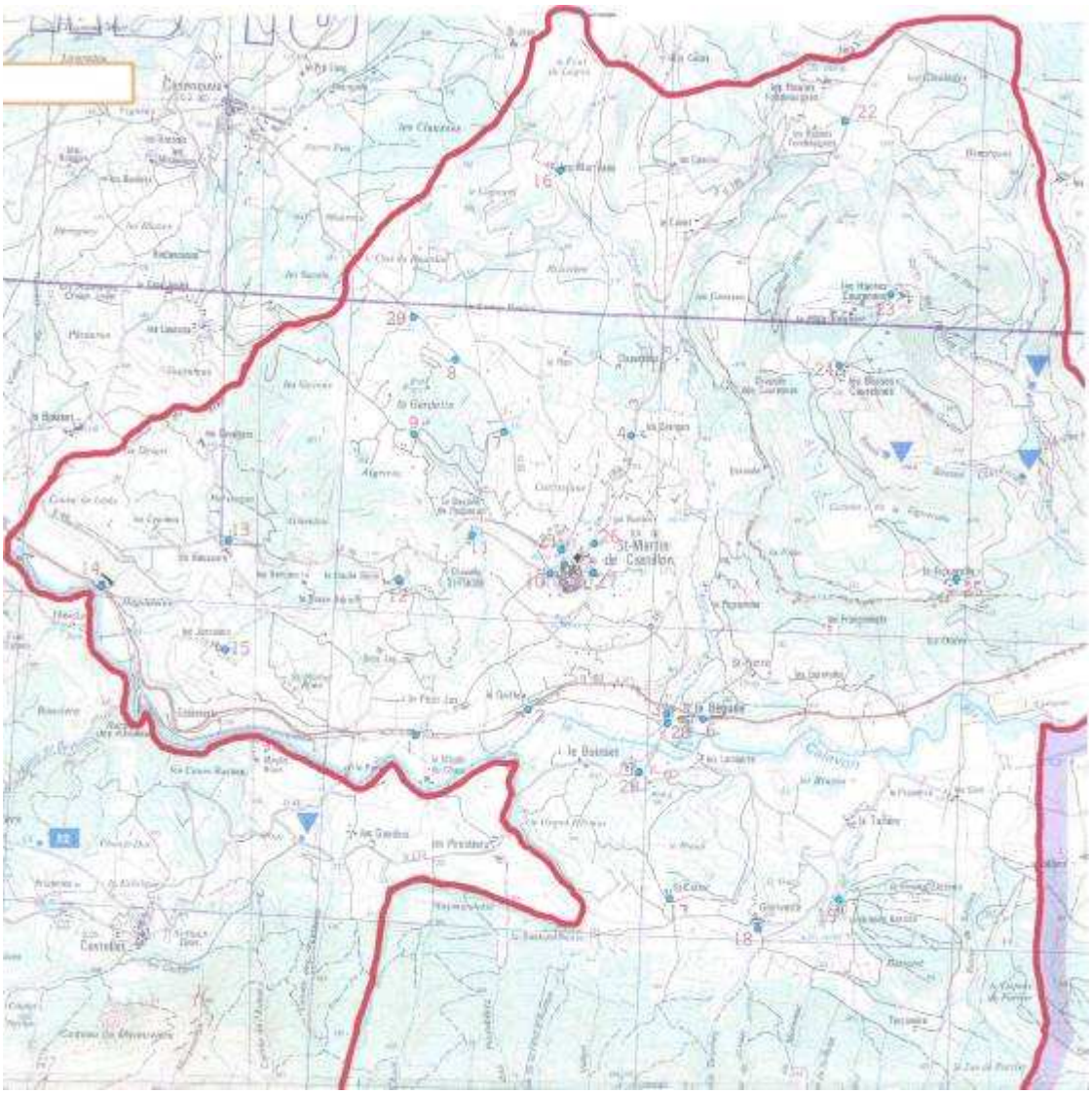
4.3.5– Défense incendie et prise en compte du risque Feu de Forêt

La commune compte 29 poteaux incendie, raccordés au réseau d'alimentation en eau potable. Selon le contrôle du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse de 2010, 12 présentent des anomalies.

La défense incendie est une compétence communale Afin de résoudre les problèmes de débit identifiés sur certains hydrants, une mise à niveau est envisagée, et se fera au fur et à mesure du redimensionnement du réseau d'alimentation en eau potable.

Localisation des poteaux incendie

Source : SDIS



L'ensemble des zones U/AU du PLU sont couvertes par le réseau de défense incendie communal.

De plus, le PLU intègre l'aléa Feu de Forêt et les dispositions constructives associées au sein de ses pièces réglementaires (*Cf. paragraphe IV – 2.1.5 – 3B*).

Enfin, suite une réunion de terrain réalisée par la mairie en présence du SDIS, il est apparu que la quasi-totalité des hameaux de la commune sont situés hors zone d'aléa (au regard de leur environnement agricole et à ce titre non boisé).

Ainsi le **développement projeté dans le cadre du PLU est établi en cohérence avec la défense incendie de la commune et l'aléa Feu de Forêt identifié sur celle-ci.**

V – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT



1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le profil environnemental de la commune a mis en évidence plusieurs enjeux, qui sont succinctement repris dans le tableau ci-dessous et hiérarchisés avec un code couleur.

Les principaux éléments du PLU sont rappelés et les impacts environnementaux résiduels sont mentionnés.

Thématique	**Enjeux** **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	**Principales mesures intégrées au PLU**	**Evolution par rapport au précédent POS** **+** : amélioration **/** : neutre **-** : dégradation	**Impacts résiduels du PLU** Vert : nul ou faible Orange : modéré Rouge : fort
Espaces et entités naturelles	2	- Maintien du classement en zone Naturelle (N/Nl) du massif du Luberon, ainsi que des principaux boisements de la commune - Classement en zone Naturelle (Nl – protection stricte) des abords du Calavon - Maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) du POS sur les entités boisées du Luberon soumis à la servitude A1 Bois et Forêt et extension de ces EBC sur l'ensemble de l'entité boisée du Luberon (sauf pelouses en crête identifiées au titre du L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme), ainsi que sur les boisements remarquables en bordure du Calavon, du torrent de la Buye et du ravin des Fouix (ripisylves)	+	
Espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF ou Natura 2000)	3	- Maintien du classement en zone Naturelles (N/Nl) et/ou Agricole (A) des espaces d'intérêt écologiques (ZNIEFF/sites Natura 2000), hors secteurs urbains actuels (hameaux de Bégude, Boisset et des Lamberts) et classement en zone Naturelle (Nl – protection stricte) des abords du Calavon - Extension des Espaces Boisés Classés (EBC) sur l'ensemble de l'entité boisée du Luberon (sauf pelouses en crête identifiées au titre du L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme), ainsi que sur les boisements remarquables en bordure du Calavon du torrent de la Buye et du ravin des Fouix	+	
Continuités écologiques – Trame verte	3	**Préservation des continuités écologiques et de la trame verte existantes** : - d'Est en Ouest : par une préservation des grandes entités naturelles (massif du Luberon, ripisylve du Calavon), ainsi que des corridors agricoles de part et d'autre de ces entités naturelles - maintien du classement en zone A/Ap ou N/Nl et définition de limites claires à l'urbanisation (développement urbain en confortement des entités urbaines existantes) - du Nord au Sud : entre le massif du Luberon, le Calavon et le plateau de Caseneuve au Nord – maintien des corridors agricoles/naturels en zone N et A au sein du PLU - Extension des Espaces Boisés Classés (EBC) sur l'ensemble de l'entité boisée du Luberon (sauf pelouses en crête identifiées au titre du L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme), ainsi que sur les boisements remarquables en bordure du Calavon, du torrent de la Buye et du ravin des Fouix (ripisylve)	+	



Thématique	Enjeux **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent POS **+** : amélioration **/** : neutre **-** : dégradation	Impacts résiduels du PLU **Vert** : nul ou faible **Orange** : modéré **Rouge** : fort
Eau - Alimentation en Eau Potable (AEP)	2	**Prise en compte des périmètres de protection des captages AEP** : - Aucun développement urbain projeté dans les périmètres de protection des captages de la Bardon et de Haute et Basse Bégude (classement en zones A et N au PLU) - Réhabilitation et extension mesurée des constructions existantes au sein du hameau de Fondeluignes Hautes du fait de l'abandon du captage (décision CCPA - zone Uha) - zonage d'assainissement révisé parallèlement à l'élaboration du PLU	/	
Eau – Trame bleue – Milieux aquatiques	2	**Préservation de la trame bleue existante** : préservation du Calavon et de ses abords par leur classement en zone Naturelle (Nl) et par le classement des boisements constituant sa ripisylve en Espaces Boisés Classés (EBC) et préservation des abords du torrent de la Buye et du ravin des Fouix (classement en EBC)	+	
Paysages	3	**Préservation des enjeux paysagers de la commune** : - prise en compte des covisibilités et des perspectives remarquables sur le village de Saint-Martin de Castillon – classement en zone Agricole d'intérêt paysager (Ap) du socle cultivé en contrebas du village (inconstructibilité stricte y compris pour les constructions à usage agricole) et réglementation de la hauteur maximale des constructions sur les franges Sud et Est du village (zones Uba et Ubb) - définition de bandes d'implantations des constructions dans les « dents creuses » ou extensions urbaines sensibles d'un point de vue paysager au sein de l'urbanisation existante (entrée Nord-Ouest du village, entrée Ouest du hameau du Boisset et frange Sud du hameau des Joncquiers), dans le but de préserver les caractéristiques urbaines de certains hameaux ou d'encadrer/structurer l'urbanisation en entrée de village - Maintien des caractéristiques urbaines et paysagères du cœur de village de Saint-Martin de Castillon (zone Ua), ainsi que des hameaux (zones Uh) - dispositions réglementaires spécifiques (maintien des fronts bâtis continus, réglementation de la hauteur et de l'aspect extérieur des constructions…) - Identification des éléments d'intérêts paysagers à préserver (au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme - inventaire reporté sur le plan de zonage) - Distinction des zones urbaines (U) en fonction de leurs caractéristiques urbaines et paysagères (Ua/Ub/Uc…) : densité, formes urbaines, caractéristiques architecturales…	+	



Thématique	Enjeux **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent POS **+** : amélioration **/** : neutre **-** : dégradation	Impacts résiduels du PLU **Vert** : nul ou faible **Orange** : modéré **Rouge** : fort
Patrimoine	3	- Maintien de zones spécifique Ua/Uh pour préserver les caractéristiques urbaines et paysagères traditionnelles du cœur de village et des hameaux de Saint-Martin de Castillon - Identification des éléments patrimoniaux à préserver (au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme - inventaire reporté sur le plan de zonage) - maintien du patrimoine bâti en zone agricole via l'identification des éléments bâtis présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme), pour lesquels un changement de destination peut être autorisé.	+	
Espaces agricoles – potentiel économique et paysager	2	- Maintien et augmentation du potentiel agricole global de la commune (zones A et Ap) : réalisation dans le cadre du PLU d'une **enquête agricole** afin d'identifier les surfaces valorisées et potentiellement valorisables par l'agriculture – redéfinition des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) du PLU en cohérence avec les résultats de cette enquête, au bénéfice des surfaces agricoles (près de 215 ha de zones agricoles en plus par rapport au POS) - Identification des espaces agricoles d'intérêt paysager – classement en zone Ap : socle agricole mettant en valeur le village de Saint-Martin de Castillon	+	
Sol – consommation d'espaces	3	- Préservation/augmentation du potentiel agricole global (zones A/Ap) et protection des entités naturelles (zones N) de la commune **Programmation d'un développement en confortement de l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de la loi Montagne** : - redéfinition de la constructibilité du POS au regard des dispositions de la loi Montagne (développement urbain en continuité de l'urbanisation existante) : reclassement partiel en zones A/N d'anciennes zones UC/NB du POS (en limite du village, ainsi que des hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lamberts) et classement en zone Uh des hameaux de Saint-Martin de Castillon - Possible densification des espaces urbains actuels les plus centraux (zone Ub : première couronne du cœur du village) : assouplissement de certaines règles d'implantation (reculs) et augmentation du COS par rapport au POS notamment	+	Près de 7,4 ha de zones UC/NB reclassés en zone A ou N au PLU

Thématique	Enjeux **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent POS **+** : amélioration **/** : neutre **-** : dégradation	Impacts résiduels du PLU **Vert** : nul ou faible **Orange** : modéré **Rouge** : fort
Sol – consommation d'espaces (suite)	3	- définition d'une zone d'urbanisation future (1AUb) à vocation principale d'habitat en confortement du village de Saint-Martin de Castillon (Nord-Ouest) - possible confortement limité des hameaux principaux, desservis par l'assainissement collectif (hameaux du Boisset et des Joncquiers) **Maîtrise du développement urbain de la commune** : - extension urbaine du village programmée sous la forme d'opérations d'ensemble (zones 1AUb) dans un objectif de limitation de la consommation d'espace, de densification et de diversification de l'offre en logements (typologies et formes urbaines) - définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – sur les secteurs urbanisables stratégiques (par leur localisation/surface) ou sensible d'un point de vue paysager (zones Uc1 et 1AUb au niveau du village, zone Ubc au niveau du hameau du Boisset)	+/-	***Impacts résiduels très localisés :*** Près de 10 ha de zones NC du POS reclassés en zone U/AU dont : - 6 ha correspondant aux **hameaux** existants reclassés en zone Urbaine (Uh) - 2,3 ha correspondant à des **constructions ou installations non agricoles** (jardins et écoles du Boisset…) - 1,3 ha d'**espaces voués à l'urbanisation future de la commune ou à des équipements publics**, en **confortement de l'urbanisation existante** et correspondant à des terres de **valeur agronomique très faible à moyenne**



Thématique	Enjeux **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent POS **+** : amélioration **/** : neutre **-** : dégradation	Impacts résiduels du PLU **Vert** : nul ou faible **Orange** : modéré **Rouge** : fort
Relief – intégration des futures constructions	2	- Maintien de l'obligation d'adaptation des futures constructions au relief de la commune (article 11 du règlement – exhaussements/affouillements limités aux seuls besoins des constructions autorisées dans les zones constructibles du PLU)	/	
Amélioration des déplacements motorisés	2	- compléments apportés à l'article 3 des zones U/AU et définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'organiser la desserte viaire des zones d'urbanisation stratégiques (zones Ubc, Uc1 et 1AUb) et d'améliorer le maillage routier de la commune (réalisation de bouclages de voirie en zone…)	+	
Limitation des déplacements et développement des circulations douces	2	- Possible densification des espaces urbains les plus centraux (zone Ub : première couronne du cœur du village de Saint-Martin de Castillon) - Programmation d'un développement urbain mesuré en confortement du village et des hameaux de Boisset et des Joncquiers (desservis par l'assainissement collectif), qui concentrent l'offre commerciale (village), de services et d'équipement de la commune (village et Boisset) - Recherche au sein des zones d'urbanisation future d'une densité plus importante, ainsi que d'une diversité des formes urbaines et des typologies de logements (zone 1AUb)	+	



Thématique	Enjeux **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent POS **+** : amélioration ***I*** : neutre **-** : dégradation	Impacts résiduels du PLU **Vert** : nul ou faible **Orange** : modéré **Rouge** : fort
Risques naturels - Inondation	3	- Intégration du risque dans les choix de développement (carte hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon) : maintien du caractère inconstructible des secteurs inondables (« i1 » et « i2 ») non bâtis et intégration des règles de réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes en zone inondable	+	
Risques naturels – Feu de Forêt	2	Intégration du risque dans les choix de développement (traduction de la carte d'aléa Feu de Forêt du Porter A Connaissance, croisée avec le rapport du SDIS sur les hameaux de la commune notamment) : - Préservation des principales entités boisées de toute construction (zone Naturelle et Espaces Boisés Classés au niveau du massif du Luberon) - Non développement urbain (zones AU) en zone d'aléa Feu de Forêt - Intégration des dispositions spécifiques (accès, défense incendie et aspect extérieur des constructions) dans les zones actuellement bâties présentant un aléa moyen (f3)	+	
Risques naturels – Mouvements de Terrain	2	Prise en compte du risque dans les choix de développement (carte d'aléa du Porter A Connaissance et zones d'instabilité des sols du POS) : maintien des zones potentiellement instables en zones A ou N	+	



Thématique	Enjeux **1** – Faible **2** – Moyen **3** - Fort	Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent POS **+** : amélioration ***I*** : neutre **-** : dégradation	Impacts résiduels du PLU **Vert** : nul ou faible **Orange** : modéré **Rouge** : fort
Nuisances sonores	1	Intégration de l'obligation d'un recul minimum par rapport à la D900, voie classée à grande circulation pour certaines constructions (habitation notamment) en dehors des espaces urbanisés Intégration du nécessaire respect de normes d'isolation acoustique minimum pour certaines constructions (habitations, bâtiments d'enseignement) en bordure de la D900.	+	
Développement des Energies Renouvelables	2	- Règlement du PLU autorisant les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une intégration des panneaux au volume de la toiture - en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune	+	
Préservation des milieux contre les pollutions	2	- Actualisation du zonage d'assainissement communal (en parallèle du PLU)- cohérence du projet de développement avec la desserte actuelle et projetée du territoire communal par les réseaux : toutes les zones urbaines (U, sauf Uha) et extensions urbaines du village (zones 1AUb) du PLU) sont/seront raccordées à l'assainissement collectif.	+	

En conclusion, le PLU de la commune de Saint-Martin de Castillon n'engendre pas d'impacts environnementaux significatifs et apporte des améliorations par rapport au scénario de référence constitué par le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS). Les seuls impacts résiduels modérés et très localisés, liés au reclassement en zone urbaine des hameaux et au développement urbain projeté par la commune, sont compensés par le reclassement de certains secteurs urbanisables au POS en zone Agricole (A) ou Naturelle (N), ainsi que par des mesures visant à encadrer ce développement urbain, ainsi qu'à garantir une préservation des paysages et de l'environnement de Saint-Martin de Castillon.

2. Evaluation des incidences Natura 2000

2.1. ZSC Massif du Luberon

Les espaces identifiés au titre de la **Zone Spéciale de Conservation** (ZSC – Directive Habitat) **Massif du Luberon** sont localisés en limite Sud du territoire de Saint-Martin de Castillon.

Au titre de la **Directive Habitat** (source : *site Internet natura 2000*)

Superficie : 21 365 ha

Superficie sur le territoire de Saint-Martin de Castillon : 757 ha

Le site abrite des végétations méso et supra-méditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie…

Le coléoptère Curculionidae terricole Meira vauclusiana est endémique de la région, il a été décrit du Luberon qui représente sa zone de répartition la plus importante connue. Il est inféodé aux pelouses sèches présentes dans les zones sommitales et les secteurs de "Craux".

Ce massif calcaire, orienté Est/Ouest et formé au moment de la surrection des Pyrénées, est coupé dans sa partie centrale par une "combe" dans laquelle coule l'Aiguebrun, seul cours d'eau du Luberon. Le Petit Luberon, à l'ouest, est constitué de calcaires urgoniens, compacts, alors que le Grand Luberon, à l'est, est formé de calcaires marneux.

Le site du massif du Luberon est dominé par les espaces forestiers et est composé de la manière suivante (source : *site Internet natura 2000*) :

Composition du site :	
Forêts caducifoliées	67 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14 %
Forêts de résineux	10 %
Pelouses sèches, Steppes	3 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %

Emprise de la ZSC Massif du Luberon sur le territoire de Saint-Martin de Castillon



2.2. ZSC Le Calavon et l'Encrême

Les espaces identifiés au titre **Zone Spéciale de Conservation** (ZSC – Directive Habitat) **Le Calavon et l'Encrême** sont localisés sur la partie Nord du territoire de Saint-Martin de Castillon et correspondent aux abords du Calavon, qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

Au titre de la **Directive Habitat** (source : *site Internet natura 2000*)

Superficie : 968 ha

Superficie sur le territoire de Saint-Martin de Castillon : 88 ha

Le Calavon (ou Coulon) est un affluent de la basse Durance. Il prend sa source dans les Alpes-de-Haute-Provence, vers Banon, et draine l'ensemble du bassin d'Apt. Son régime hydrologique est typiquement méditerranéen, avec d'importantes crues et un étiage très prononcé durant la saison sèche.

Le cours du Calavon présente divers habitats naturels, dont la majorité sont d'intérêt communautaire. Malgré des pressions humaines localement élevées (aval d'Apt), la plupart des habitats naturels caractéristiques des écosystèmes des rivières méditerranéennes est représenté, depuis les habitats caractéristiques des bancs mobiles et sables essentiellement, et des galets plus sporadiquement, jusqu'aux boisements sur berges très matures.

Le régime torrentiel méditerranéen et la récurrence des crues se traduisent par une bonne représentativité des systèmes pionniers, et notamment de l'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum) pour les parties du cours d'eau constamment en eau; et 3290 (rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion) pour les parties en eaux intermittentes. Le site présente également de belles ripisylves méditerranéennes à peupliers, avec quelques faciès alpins à l'amont. Ces ripisylves forment des corridors biologiques, particulièrement favorables aux chauves-souris.

Affluent en rive gauche du Calavon, l'Encrême présente de belles prairies de fauche (plus d'une centaine d'hectares, fait assez exceptionnel dans le contexte calcaire très filtrant du haut Calavon), riches en espèces végétales. La rivière abrite en outre plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale, telle que l'Ecrevisse à pattes blanches et le Castor d'Europe pour la faune, ainsi que la Bassie à fleurs laineuses pour la flore.

Emprise de la ZSC Le Calavon et l'Encrême sur le territoire de Saint-Martin de Castillon



Le site du Calavon est composé de la manière suivante (source : *site Internet natura 2000*) :

Composition du site :	
Forêts caducifoliées	50 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	20 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	19 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	8 %
Autres terres arables	1 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

2.3. Dispositions du PLU et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

A – ZSC massif du Luberon

Dans le cadre du PLU, les caractéristiques et habitats des secteurs identifiés au titre de Natura 2000, ainsi que la vocation agricole/naturelle de ces secteurs, sont maintenus et préservés.

La commune de Saint-Martin de Castillon a fait le choix de définir son projet de développement en cohérence avec l'enjeu de **préservation de ces espaces d'intérêt écologique**.

Ainsi à travers son PLU, la commune entend limiter **l'étalement urbain, par une préservation du potentiel agricole global et par une protection des entités naturelles** que compte son territoire. Ainsi :

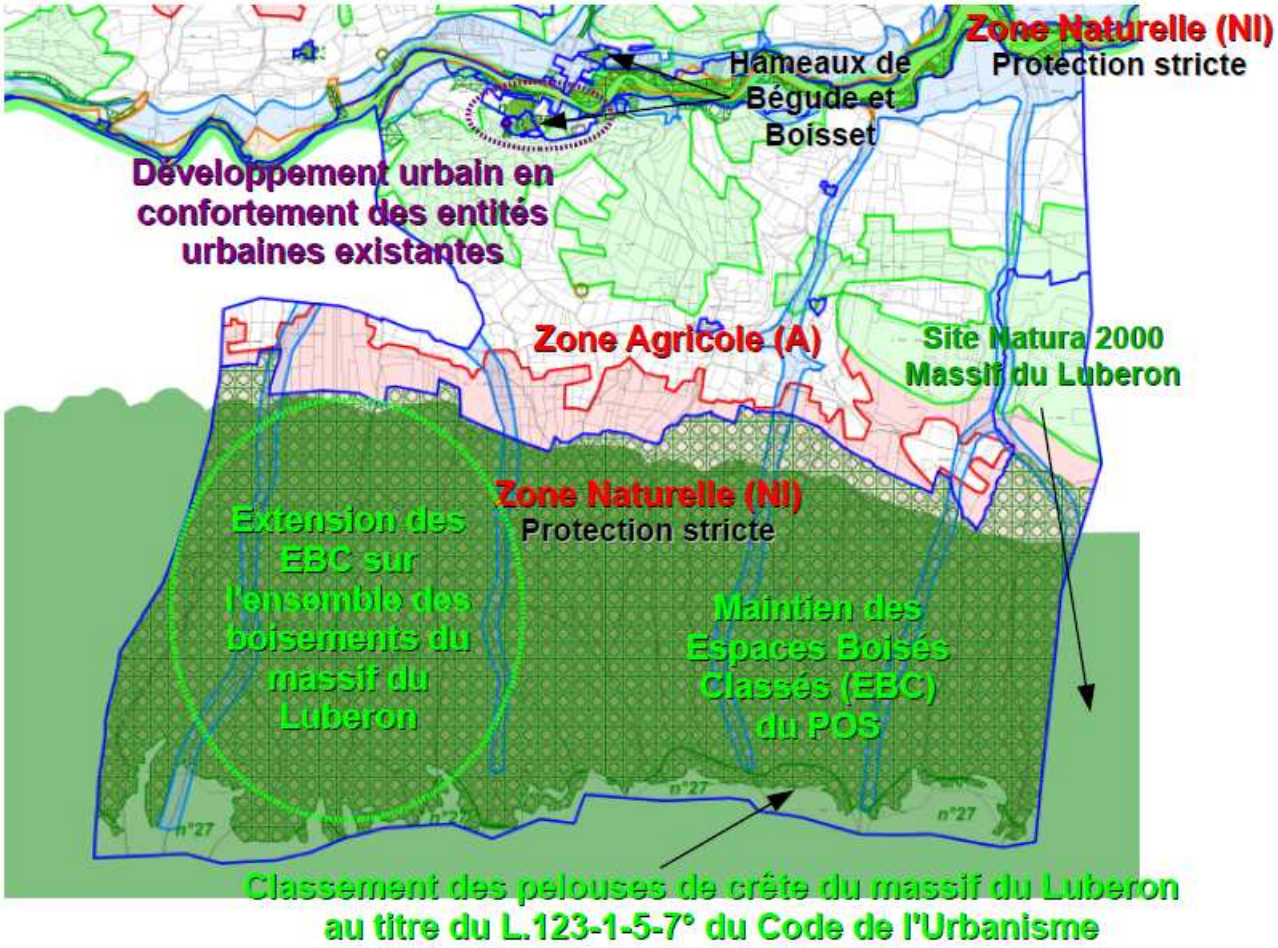
- le classement en **zones Naturelles** (Nl) **et Agricoles** (A) **des espaces correspondant au massif du Luberon**, identifiés au titre de Natura 2000, **est maintenu au sein du PLU**
- les **Espaces Boisés Classés (EBC)** définis au POS sur les boisements du Luberon soumis à la servitude A1 Bois et Forêts **sont également maintenus au sein du PLU**.
- le PLU ne définit **aucune nouvelle zone Urbaine (U), ni aucune zone A Urbaniser (AU)** au sein des espaces du massif du Luberon, identifiés au titre de Natura 2000. Le **développement urbain de la commune s'organise en confortement des entités urbaines existantes** (village de Saint-Martin de Castillon et des hameaux du Boisset et des Joncquiers), entités localisées plus au Nord du territoire communal. Ce développement est programmé sur des espaces topographiquement distincts de l'entité massif du Luberon, et n'engendre à ce titre aucune incidence sur ce dernier (ruissellement des eaux pluviales…).

Ainsi le PLU ne projette **aucun développement urbain au sein ou en direction du massif du Luberon**.

Par ailleurs les dispositions du PLU visent à **renforcer la protection du massif du Luberon**, pour ses enjeux écologiques et paysagers. En effet, le PLU :

- **reclassement la partie naturelle de massif du Luberon en zone Nl, de protection stricte** (règlement plus restrictif que celui de la zone N)
- **extension des Espaces Boisés Classés (EBC) à l'ensemble des boisements constituant le massif du Luberon** sur le territoire de Saint-Martin de Castillon. Les pelouses de crête du massif du Luberon sont par ailleurs identifiées comme éléments d'intérêt paysager/écologique à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Principales dispositions du PLU au niveau du site Natura 2000 massif du Luberon



En synthèse, le PLU de Saint-Martin de Castillon n'engendre pas d'incidences sur le site Natura 2000 massif du Luberon (ZSC) et ses dispositions vise à renforcer la préservation de cette entité naturelle d'intérêt écologique, par rapport à celles du précédent Plan d'Occupation des Sols (POS).

B –ZSC Le Calavon et l'Encrême

Dans le cadre du PLU, les caractéristiques et habitats des secteurs identifiés au titre de Natura 2000, ainsi que la vocation agricole/naturelle de ces secteurs, sont également maintenus et préservés.

La commune de Saint-Martin de Castillon a fait le choix de définir son projet de développement en cohérence avec l'enjeu de **préservation de ces espaces d'intérêt écologique**.

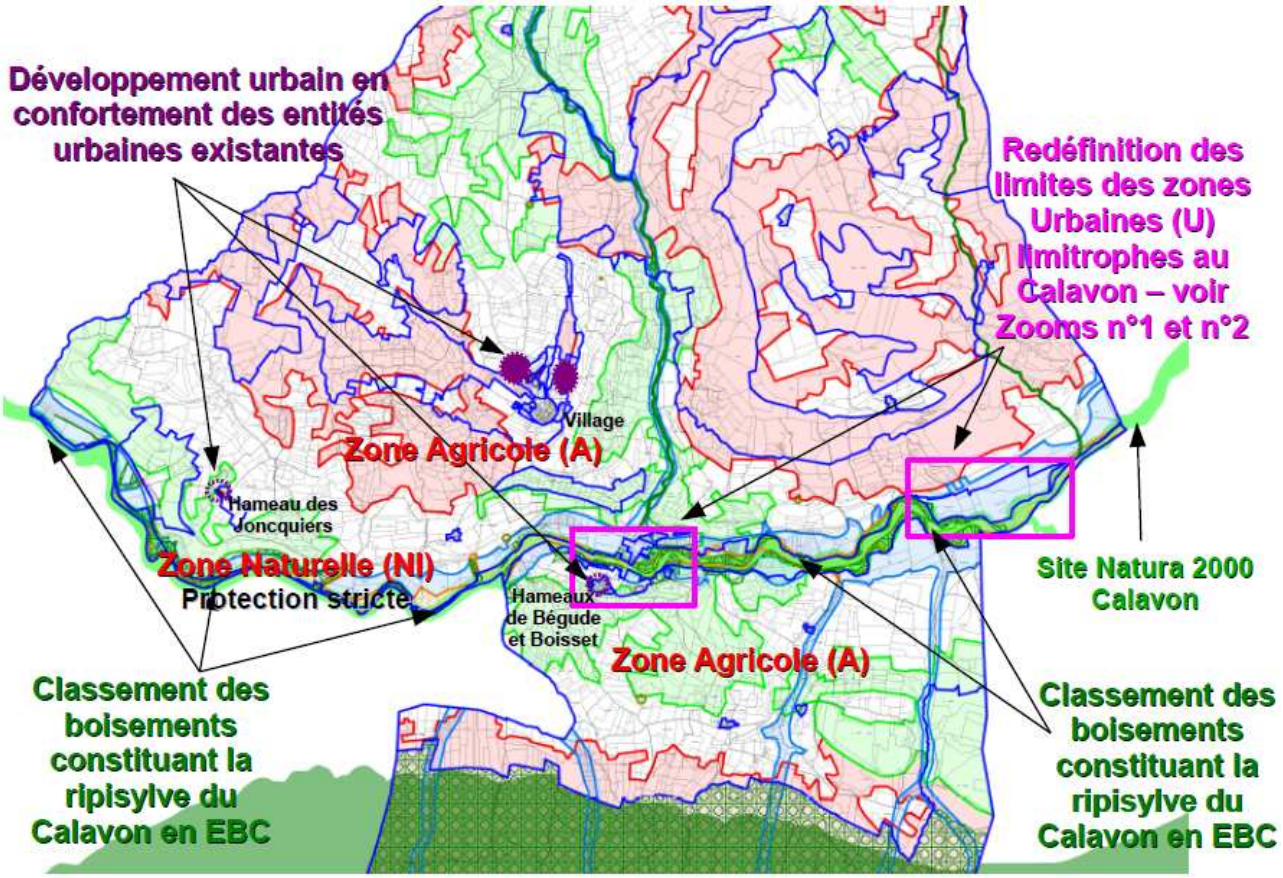
Ainsi à travers son PLU, la commune entend :

- **protéger le Calavon et ses abords** via leur **classement en zone Naturelle Nl, de protection stricte** (règlement plus restrictif que celui de la zone N)
- le PLU ne définit **aucune nouvelle zone Urbaine (U), ni aucune zone A Urbaniser (AU)** au sein ou en bordure des espaces liés au Calavon et identifiés au titre de Natura 2000. Le **développement urbain de la commune s'organise en confortement du village de Saint-Martin de Castillon, ainsi que des hameaux du Boisset** (partie Sud – opposée au Calavon) **et des Joncquiers**, sur des espaces déconnectés (topographiquement) du Calavon.

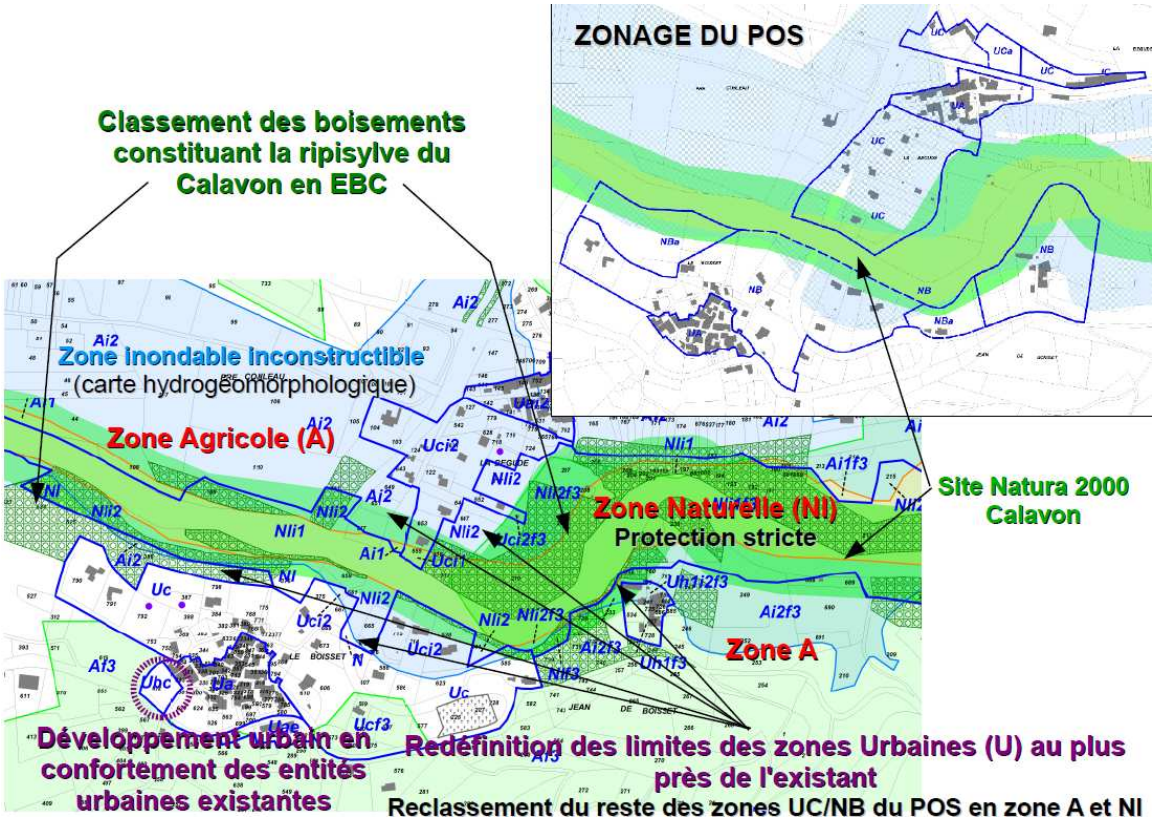
De plus, le PLU de Saint-Martin de Castillon établit des **mesures visant à renforcer la préservation du Calavon et de ses abords**, via :

- le **classement des boisements constituant la ripisylve du Calavon en Espaces Boisés Classés** (EBC).
- la **reprise de l'emprise de la zone Na** (aérodrome existant – zone NCb au POS) – rattachement des terrains soumis à un aléa Inondation fort et identifiés au titre de Natura 2000 en zone Agricole (A) au PLU
- les **limites des zones urbaines limitrophes au niveau des hameaux du Boisset, de la Bégude** et des Lamberts (zones Uci et Uh1i - correspondant à des hameaux ou secteurs résidentiels existants) **sont redéfinies au plus près des constructions existantes, de manière à n'autoriser aucune nouvelle construction au-delà des enveloppes actuellement bâties**, dans un objectif de **stopper l'étalement urbain dans ces secteurs**. De plus, les espaces classés Uci ou Uh1i en bordure du site Natura 2000 du Calavon sont **inondables** et à ce titre **non constructibles** (carte hydrogéomorphologique).

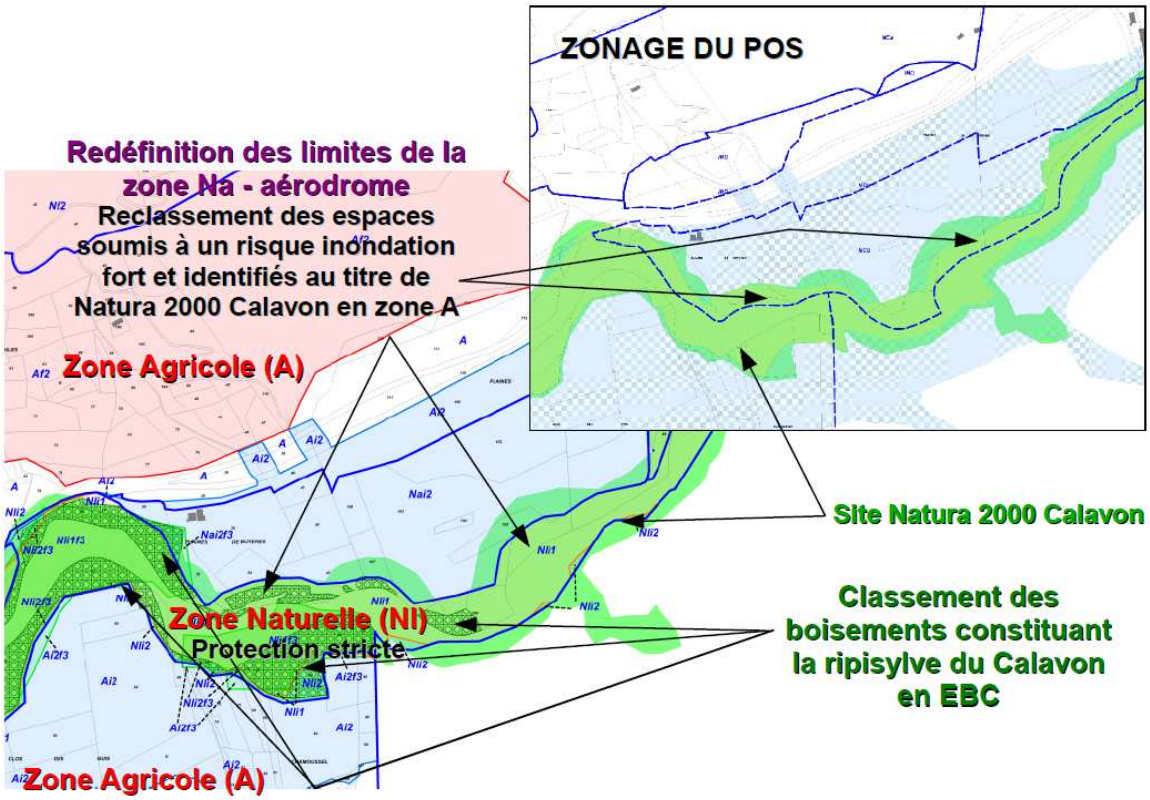
Principales dispositions du PLU au niveau du site Natura 2000 Calavon et Encrême



Zoom n°1 – Hameaux du de la Bégude, du Boisset et d es Lamberts



Zoom n°2 – Aérodrome existant (zone Na)



En synthèse, le PLU de Saint-Martin de Castillon n'engendre pas :

- ***d'impacts sur le Calavon et ses berges***
- ***de destruction de ripisylve***
- ***de pollution des eaux***
- ***d'eutrophisation de l'eau.***

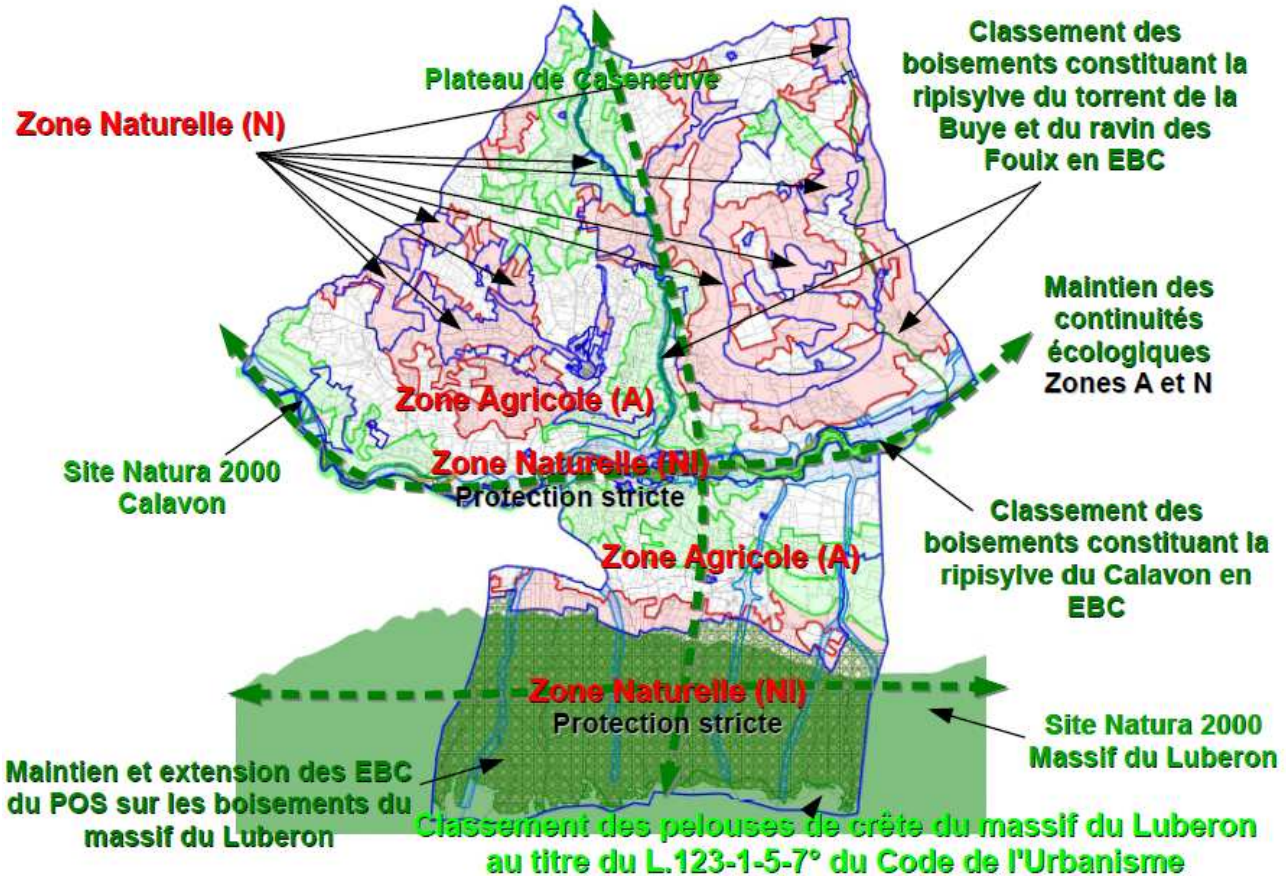
Ainsi le PLU de Saint-Martin de Castillon ne produit pas d'incidences sur le sites Natura 2000 Calavon et Encrême et vise à améliorer la préservation du cours d'eau et de ses abords par rapport aux précédent Plan d'Occupation des Sols (POS)

C –Continuités écologiques entre le Calavon (ZSC) et le massif du Luberon (ZSC)

Les continuités écologiques existantes au sein du territoire de Saint-Martin de Castillon sont préservées au sein du PLU :

- d'Est en Ouest : par une préservation des grandes entités naturelles (massif du Luberon, ripisylve du Calavon), ainsi que des corridors agricoles de part et d'autre de ces entités naturelles - maintien du classement en zone A/Ap ou N/Nl et définition de limites claires à l'urbanisation (développement urbain en confortement des entités urbaines existantes)
- du Nord au Sud : entre le massif du Luberon, le Calavon et le plateau de Caseneuve au Nord – maintien des corridors agricoles/naturels en zone N et A au sein du PLU
- Maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) du POS et extension des EBC sur l'ensemble de l'entité boisée du Luberon, ainsi que sur les boisements remarquables en bordure du Calavon, du torrent de la Buye et du ravin des Fouix (ripisylve). Les pelouses de crête du massif du Luberon sont par ailleurs identifiées comme éléments d'intérêt paysager/écologique à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Principales dispositions du PLU concernant les continuités écologiques entre le Calavon et le massif du Luberon



En synthèse, le PLU de Saint-Martin de Castillon n'engendre pas de fermeture de milieux, ni d'interruption au sein des continuités écologiques existantes.

D –Conclusion

Ainsi, au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, le PLU de Saint-Martin de Castillon n'a pas d'incidences significatives, localisées ou générales, sur les sites Natura 2000 massif du Luberon et Calavon/Encrême. Le PLU préserve les sites Natura 2000, et apporte même des améliorations par rapport au scénario de référence constitué par le POS.



3. Evaluation Environnementale

La commune de Saint-Martin de Castillon n'est pas soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le PLU de Saint-Martin de Castillon (non couvert pas un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale) :

a) ne concerne pas un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et ne comprend pas une population supérieure ou égale à 10 000 habitants

b) ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares

c) ne prévoit par la création d'unité touristique nouvelle (loi Montagne),

d) n'est pas soumis aux dispositions de la loi Littoral

Par ailleurs, le PLU de Saint-Martin de Castillon ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages et aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. En effet, le PLU de Saint-Martin de Castillon n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000 (Cf. paragraphe précédent)

De plus, l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme à été modifié suite à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Il précise que :

« *II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :*

1°Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; »

Au regard du diagnostic, qui établit les besoins de la commune, et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin de Castillon n'engendre pas d'impacts environnementaux significatifs (Cf. tableau paragraphe « *1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme* ») et apporte des améliorations par rapport au scénario de référence constitué par Plan d'Occupation des sols (POS).

A ce titre, le PLU de Saint-Martin de Castillon n'est pas soumis à l'évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.



Annexe – Eléments d'intérêt paysager identifiés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme



N°	Thème	Dénomination	Appellation
1	Espace d'intérêt paysager	Espaces non bâtis et jardins – hameau du Boisset	
2	Architecture hydraulique	Fontaine	
3	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle St-Pierre
4	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle St-Placide
5	Architecture hydraulique	Fontaine-Lavoir	
6	Architecture hydraulique	Fontaine-Lavoir	Lavoir de la Mane
7	Architecture religieuse	Croix monumentale	Croix de la Porte du Banquet
8	Architecture religieuse	Croix monumentale	
9	Architecture religieuse	Eglise paroissiale	Village
10	Architecture industrielle	Four à pain – hameau du Boisset	
11	Architecture religieuse	Croix monumentale	
12	Architecture civile ou de défense	Monument commémoratif	Monument à Roger Bernard
13	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle des Pénitents
14	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle Pertus
15	Architecture hydraulique	Pont	
16	Architecture hydraulique	Fontaine	
17	Architecture religieuse	Croix monumentale	Calvaire St-Martin
18	Architecture religieuse	Croix monumentale	
19	Architecture religieuse	Croix monumentale	
20	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle de Courennes
21	Architecture civile ou de défense	Monument commémoratif	Borne pour le Bicentenaire de la Révolution Française
22	Architecture hydraulique	Puits	
23	Architecture hydraulique	Puits	
24	Architecture hydraulique	Puits	
25	Architecture hydraulique	Puits	La Fontaine de la Place
26	Architecture religieuse	Eglise dite chapelle	Chapelle du Boisset
27	Espace d'intérêt écologique et paysager	Pelouses de crête du massif du Luberon	